

N-207
2ES.



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
A R A G O N

"ALCANCES JURIDICOS Y ECONOMICOS QUE SE
DERIVAN DE LA TRANSMISION DE BIENES
INMUEBLES EN PROPIEDAD, POR VIA
DE SUCESION LEGITIMA"

T E S I S

Que para obtener el título
de Licenciado en Derecho

P R E S E N T A :

JUANA LETICIA LOPEZ GALINDO

San Juan de Aragón, Estado de México, mayo de 1991.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

I N D I C E

| | Pág. |
|--|------|
| INTRODUCCION | 1 |
| CAPITULO PRIMERO LA PROPIEDAD INDIVIDUAL | |
| 1.1 CONCEPTO DE PROPIEDAD | |
| 1.1.1 Concepto Gramatical | 5 |
| 1.1.2 Concepto Jurídico-Doctrinal | 6 |
| 1.2 TEORIAS QUE JUSTIFICAN EL DERECHO DE PROPIEDAD | |
| 1.2.1 Teorías antiguas | 8 |
| 1.2.2 Teorías modernas | 12 |
| 1.3 ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD INDIVIDUAL | |
| 1.3.1 En Roma | 15 |
| 1.3.2 En Francia | 25 |
| 1.3.3 En España | 31 |
| 1.3.4 En México | 43 |
| CAPITULO SEGUNDO FORMAS DE TRANSMISION HEREDITARIA DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO | |
| 2.1 GENERALIDADES DEL DERECHO DE SUCESION | 56 |
| 2.1.1 Concepto | 57 |
| 2.1.2 Características del Derecho hereditario . | 61 |

| | Pág. | |
|---|---|-----|
| 2.2 | LA SUCESION TESTAMENTARIA | 77 |
| 2.2.1 | Disposiciones del Código Civil vigente pa ra el Distrito Federal | 78 |
| 2.2.2 | Disposiciones del Código de Procedimien tos Civiles vigente para el Distrito Fede ral | 87 |
| 2.3 | LA SUCESION LEGITIMA | 102 |
| 2.3.1 | Disposiciones del Código Civil vigente pa ra el Distrito Federal (características específicas) | 106 |
| 2.3.2 | Disposiciones del Código de Procedimien tos Civiles vigente para el Distrito Fede ral (características específicas) | 121 |
| CAPITULO TERCERO | | |
| SITUACION JURIDICA DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA HERENCIA DURANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUCESION LEGITIMA | | |
| | | 144 |
| 3.1 | EFFECTOS DE LA APERTURA LEGAL DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS | 149 |
| 3.2 | EFFECTOS DEL INVENTARIO Y LIQUIDACION DE LA HEREN CIA | 158 |
| 3.3 | EFFECTOS DE LA ADMINISTRACION DE UNA HERENCIA ... | 169 |
| 3.4 | EFFECTOS DE LA PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES DE UNA HERENCIA | 178 |
| 3.5 | PROCEDIMIENTO DE UN JUICIO SUCESORIO | 197 |
| | CONCLUSIONES | 338 |
| | BIBLIOGRAFIA | 347 |

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

El desarrollo de toda sociedad ha tenido fundamentalmente como base la propiedad de bienes que, constituyendo un patrimonio, han exigido que los pueblos más antiguos regulen esta Institución; de ahí que la importancia y justificación de la propiedad sea determinante en cada etapa histórica, porque la misma surge de la lucha constante entre el individuo y la sociedad en la que se de envuelven; por ello la propiedad, desde siempre, deba cumplir una función social.

Hay que recordar que la propiedad en sus principios tuvo un carácter colectivo. Las tribus nómadas por su condición no al canzaban a entender el concepto de propiedad. Aquéllos grupos h manos, apenas podían determinar que el vestido y las armas les eran propias para el uso; al adquirir el sedentarismo y al hacer de la agricultura su actividad económica, establecen la distinción entre la propiedad individual: respecto a los aperos de labranza y, por otro lado, la propiedad colectiva: en relación con la tierra de cultivo. Desde entonces, la propiedad fue considera da como colectiva, más que por una razón jurídica, por la necesidad de proteger sus cultivos de los depredadores y ataques de otras tribus. En consecuencia, con esta separación se propicia el surgimiento de intereses personales tanto de quienes poseían bienes en lo particular, como de los que poseían bienes en copropiedad; pero todos ellos buscando, en conjunto, un beneficio.

Debido a la importancia de esta Institución, por su objeto, por los efectos que se producen en el ejercicio del derecho que se deriva de la misma, así como de la forma de adquirirla y, específicamente, respecto de su forma de transmisión conforme a las reglas jurídicas que establece nuestro sistema de derecho por vía de sucesión legítima; por ello, es que los estudiosos en la materia han elaborado diversas teorías que tratan de justificar -

la existencia y regulación de la propiedad.

Al respecto, y para facilitar el estudio e investigación del presente trabajo, se dará un panorama general de carácter introductorio de estas teorías; por otra parte, analizando su evolución histórica en Roma, Francia, España y México; como principales antecedentes del desarrollo de la propiedad y, finalmente, entraremos al estudio específico de nuestro tema de investigación: "Los alcances jurídicos y económicos que se derivan de la transmisión de bienes inmuebles en propiedad, por vía de sucesión Legítima". Las consecuencias reales que se originan con la transmisión de determinadas propiedades, en relación con el sistema jurídico vigente, así como los efectos que se producen en el ejercicio de las facultades derivadas de la propiedad de bienes. Estableciendo la necesidad de regular acorde a las situaciones actuales; para lograr la difusión de esta importante Institución, con proyección hacia el progreso, logrando una mayor circulación de la riqueza, que representan los bienes inmuebles que constituyendo la masa hereditaria, deben de ser objeto de transmisión de su propiedad por vía de sucesión legítima, por lo que, esto sólo se logrará con una nueva reglamentación que permita que la propiedad y el derecho que la misma implica, se desenvuelvan y cumplan las funciones a las que han estado destinadas, desde sus orígenes; por una parte la propiedad, la satisfacción de un beneficio particular, al propietario; y, por otro lado, la del orden jurídico, cuya normatividad no debe impedir el desarrollo de la función de la propiedad hacia el progreso.

CAPITULO PRIMERO
LA PROPIEDAD INDIVIDUAL

CAPITULO PRIMERO

LA PROPIEDAD INDIVIDUAL

- 1.1 CONCEPTO DE PROPIEDAD
 - 1.1.1 Concepto Gramatical
 - 1.1.2 Concepto Jurídico-doctrinal
- 1.2 TEORIAS QUE JUSTIFICAN EL DERECHO DE PROPIEDAD
 - 1.2.1 Teorías antiguas
 - 1.2.2 Teorías modernas
- 1.3 ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD INDIVIDUAL
 - 1.3.1 En Roma
 - 1.3.2 En Francia
 - 1.3.3 En España
 - 1.3.4 En México

1.1 CONCEPTO DE PROPIEDAD

1.1.1 Concepto Gramatical

PROPIEDAD.- es "Facultad, dominio o derecho que tenemos - sobre una cosa, que nos pertenece para usarla y disponer de ella y reivindicarla libremente con exclusión de cualquier otra persona".(1)

La Enciclopedia Universal Ilustrada Europea-Americana establece: "Concepto de propiedad etimológica, la voz propiedad procede del latín propietos, derivada de propium, lo que pertenece a una persona o es propio de ella, palabra que a su vez procede de prope, cerca, denotando cierta unión o adherencia, no física, sino moral de las cosas a una persona. Esta unión o adherencia supone: primero la exclusividad, pues lo que está unido o adherido a una persona no lo está a otra y, segundo, la relación inferior o superior en que se encuentra lo unido con el sujeto en quien ra dica. La etimología nos dice así, que la propiedad es una relación en que se encuentran las cosas con las personas, consistente en la adherencia moral de los primeros a los segundos, de un modo exclusivo, para servir a los fines de ellos; no hay aquí sino una aplicación del concepto general fisiológico de la voz propiedad - en el sentido de cualidad y de relación de los seres".(2)

Por su parte, el Grand Larousse Encyclopedique, define la propiedad como: "Un hecho social, según las épocas y según los países que dominan, ya sea a la propiedad individual, ya sea a la

-
- (1).- MONTANER Y SIMON; "Diccionario Enciclopédico Hispano-Americano", Ed. Montaner y Simón y Otros, Tomo XVII, Nueva York, pág. 405.
- (2).- "Enciclopedia Universal Ilustrada Europea-Americana", Ed. - Espasa-Calpe, S. A., Bilbao, Madrid, Tomo XLVII, pág. 901.

propiedad colectiva". (3)

El Diccionario Enciclopédico Salvat, establece: "Propiedad, derecho, facultad de gozar y disponer de una cosa con exclusión del ajeno arbitrio y de reclamar la devolución de ella, si está en poder de otra persona que tiene el dominio sobre un inmueble". (4)

Observamos que en los anteriores conceptos se toma en cuenta, para configurar a la propiedad: el objeto de apropiación y a la persona a quien pertenecen tales cosas, ya sea mueble o inmueble; y sólo se refieren someramente a los derechos que se derivan de tales propiedades. Por tal motivo, es necesario enunciar algunos conceptos de carácter jurídico-doctrinal para complementar a los anteriores.

1.1.2 Concepto Jurídico-Doctrinal

El profesor Rafael Rojina Villegas, señala que la propiedad: "Es el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa, para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto". (5)

Julián Boncase, basándose en el Código Civil Francés, define a la propiedad como: "El derecho real tipo, en virtud del

-
- (3).- "Grand Larousse Encyclopedique", Ed. Librairie Larousse, - Francia, Tomo II, pág. 650
- (4).- "Diccionario Enciclopédico Salvat", Ed. Salvat, S. A., Tomo X, México, pág. 778.
- (5).- ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil", Bienes, Derechos Reales y Sucesiones, Ed. Porrúa, S. A., México, 1984, Tomo II, pág. 79.

cual, es un medio social dado, y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse, por medio de actos materiales o jurídicos, toda la utilidad inherente a una cosa mueble o inmueble".⁽⁶⁾

En el Diccionario de Derecho del profesor Rafael de Pina, define a la propiedad como: "El derecho de goce y disposición, - que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes sin perjuicio de terceros".⁽⁷⁾ Como se desprende de los anteriores conceptos, todos ellos hablan de las facultades y poderes que tiene el propietario y que los mismos se derivan de los objetos sobre los que recae la propiedad, es decir, el derecho; sin embargo, este derecho cada día está siendo sometido a grandes limitaciones, especialmente, en cuanto al disfrute que el titular pueda ejercitar en uso de tales facultades y poderes.

Cabe hacer mención, que el concepto de propiedad fue reglamentado primeramente en la Ley de las Siete Partidas, en donde se define de la siguiente manera: "El poder que ome ha en su cosa de hacer de ella, o en ella lo que quisiera, según Dios o según fuero".⁽⁸⁾ Y por otra parte, en el Código de Napoleón como: "El derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto - siempre que no se haga de ellas un uso prohibido, por las leyes o por los reglamentos". Con estas definiciones se rompe con el principio individualista de la propiedad, que desde la época romana - había prevalecido.

-
- (6).- BONNECASE, Julián, "Elementos de Derecho Civil", Ed. José M. Cajica, S. A., Puebla, Pue., 1945, Vol. XIII, Tomo I, pág. 641.
- (7).- PINA Y VARA, Rafael de, "Diccionario de Derecho", Ed. Porrúa, S. A., 8a. ed., México, 1988, pág. 375.
- (8).- "Ley de las Siete Partidas", Ley de la III Partida, Primera Ley Título 28.

Por su parte, el Derecho Mexicano, tomando como base las disposiciones contenidas en el Código de Napoleón, en los Códigos de 1870 y 1884, definen a la propiedad en los artículos 827 y 729, respectivamente, como: "El derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijen las leyes". Por cuanto al Código Civil que nos rige actualmente, desde 1928, no define a la propiedad, sino que señala la facultad del propietario, - en su artículo 830 y siguientes; señalando en el primero: "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".

Lo que significa que tales derechos que la propia ley - otorga al propietario, están limitados por el derecho mismo, cons^utriéndose a la necesidad social o a la utilidad privada que pueda derivarse del derecho de propiedad y de ella misma, y que es exigencia del ordenamiento vigente el tratar de conciliar los intereses individuales y colectivos.

1.2 TEORIAS QUE JUSTIFICAN EL DERECHO DE PROPIEDAD

1.2.1 Teorías antiguas

LA OCUPACION: De Grocio y Puffendorf.- "Se basa en un estado primitivo de aislamiento anterior a la organización de la sociedad en que todas las cosas eran Nullius^(*)", por lo que siendo comunes a todos los hombres, éstos no tenían que hacer, sino ocupar dichas cosas mediante su apropiación. La ocupación o aprehen^usión de las cosas, fundamentaban el derecho de propiedad; derecho

(*).- NULLIUS. Abandonada, al parecer sin dueño.

que fue más tarde respetado por los grupos sociales que se iban - constituyendo; en la medida que la ocupación primitivamente tempo ral y transitoria, se hacía de más en más permanente, merecía una mutua garantía de respeto entre los diversos ocupantes".⁽⁹⁾

DEL TRABAJO: De Adam Smith, Stuart Mill, Thiers, Bastrat y Portalis, suponen que la propiedad se deriva exclusivamente del producto del trabajo. Sin embargo, esto no siempre significó que quienes trabajaran obtuvieran algo en propiedad, o un simple beneficio. Al respecto, Emilio Durkheim en su libro "Lecciones de So ciología, Física de las Costumbres y el Derecho", dice: "...la propiedad podría deducirse de la noción misma de la actividad humana. No habría más que analizar esta última para descubrir allí porque el hombre es y debe ser propietario..." "...En efecto, el trabajo es el trabajo del hombre; es una manifestación de las facultades del individuo, no es más que la persona en acción. Tiene pues, derecho a los sentimientos que la persona inspira. Pero, - por otro lado, por naturaleza, tiende a exteriorizarse, a proyectarse hacia afuera, a encarnarse en los objetos exteriores a los cuales adjudica un valor. He aquí pues, las cosas que no son más que productos cristalizados de la actividad humana".⁽¹⁰⁾ Por otra parte, este autor resalta la opinión del tratadista Stuart Mill - sobre la propiedad: "La propiedad, dice Stuart Mill, no implica nada más el derecho de cada uno sobre sus talentos personales, so bre lo que puede producir al aplicarlos".⁽¹¹⁾

Durkheim, siguiendo esta corriente señala que para que la

-
- (9).- MUSOZ, Luis, Dr., "Derecho Civil Mexicano", Tomo II, Ed. - Modelo, México, D. F., 1ª. ed., 1971, pág. 24.
- (10).- DURKHEIM, Emilio, "Lecciones de Sociología, Física de las Costumbres y el Derecho", Ed. Quinto Sol, 1ª. ed., México, D. F., 1985, pág. 116-117.
- (11).- STUART MILL, "Economía Política", Tomo I, pág. 256, Cit. - Pos. Idem.

propiedad tenga verdaderamente una justificación, no basta con invocar el derecho que de propiedad se tenga, sino que éste debe fundarse bajo las limitaciones que imponga el interés del fin moral que debe establecerse en un núcleo social. En consecuencia, la posible disposición que libremente pudiera realizar sobre una propiedad; es decir, sobre el objeto, con base en su derecho se subordina a las condiciones en que actúa, por ejemplo: cuando no está en condiciones de usarla útilmente, cuando es aún niño, cuando está loco, cuando tiene una probada prodigalidad, (*) etc., de tal forma que, la propiedad, según este autor, debe tener una función útil sea cual fuere el lugar y, época y condiciones en que se encuentre, y que si el derecho de propiedad no se ejercita; ni la propiedad —el objeto—, ni la facultad —el derecho— sirven, ni aisladas, ni en su conjunto.

DEL CONTRATO SOCIAL: De Rousseau, Kant, Fichte y otros filósofos del siglo XVIII.- Cuando la ocupación no fue suficiente para garantizar ese derecho se creó el pacto o convenio social, por el que los hombres de un grupo social se comprometían a respetar el derecho de propiedad adquirido por la ocupación en el estado natural de la cosa o bien. De tal suerte que la exigencia de los contratos, debe ser primeramente, de una manera justa y equitativa y que, por el solo hecho de estar sujeto a un contrato, igualmente está sujeto a restricciones.

En relación a esta teoría, considero que aun cuando el ejercicio del derecho de propiedad, o de cualquier otro, tenga li

(*).- PRODIGALIDAD: Arruinado por gastos excesivos.

mitaciones jurídicas, políticas y económicas, éstas deben de adecuarse a las necesidades que imponga la sociedad. Como veremos - en el Capítulo de los Antecedentes de la propiedad, el objeto y - el derecho, fueron regulados acorde a la época y circunstancias - sociales que así lo exigían; actualmente estas exigencias son mayores para quienes iniciamos el ejercicio profesional del derecho. En consecuencia, se requiere que los cambios que deseamos realizar, se lleven a cabo tomando en cuenta esta teoría, porque es - cierto que la convivencia social y todo lo que ella implica, exigen respeto y garantía, las cuales son otorgadas por un sistema - jurídico, según el régimen. Un derecho nuevo, en cuanto a la propiedad y todas sus consecuencias; sus problemas sociales y jurídicos, podrán modificarse, con el estudio que de esta Institución - deban realizar los organismos competentes para ello, tratando de garantizar siempre: el obtener un beneficio real y al momento en que se ejercite como derecho.

TEORIA DE LA LEY: De Montesquieu, Mirabeau, Bentham, Toulier y demás precursores de la Revolución Francesa (que representa el desarrollo lógico de la convención social). El convenio - fundado en la voluntad de todos los hombres debía constituirse en Ley como medio y garantía del derecho de propiedad. Según Kant - "...sí, pues, estoy en condiciones de querer como mío un objeto - exterior a mí, este acto de mi voluntad vale en cualquier lugar - del espacio en que me encuentre, pues mi voluntad no conoce el espacio. Y, por otra parte, mi voluntad tiene derecho al respeto - todas las veces que actúe legítimamente, es suficiente que mi vo-

luntad se encuentre en legítimas condiciones para declarar como -
 suyo este objeto para que la apropiación por sí sola, sea valedera
 de derecho y no sólo de hecho. Así pues, sería este carácter
 particular en virtud del cual mi voluntad es respetable, sagrada
 para los demás todas las veces que se emplee sin violar la regla
 del derecho, el único que podrá crear un lazo intelectual entre -
 las cosas y mi persona".(12)

Kant como representante de esta corriente manifiesta que
 otro principio que la Ley toma en cuenta para justificar el derecho
 a la propiedad y de la propiedad, es la voluntad colectiva, -
 sobre la voluntad individual; ya que la voluntad de un individuo
 no puede crear la ley para los demás. Esta corriente filosófica
 es la que rige al sistema jurídico mexicano.

1.2.2 Teorías Modernas

Este grupo de teorías tienen como base el buscar un principio
 racional y sociológico, para lo cual se dividen en dos sistemas:

SISTEMA RACIONAL: La razón del derecho de propiedad descansa
 en la personalidad humana, o en la libertad del individuo -
 como extensión necesaria de éste.

La libertad del individuo para apropiarse de las cosas de
 descansar en el principio de que algo no esté ocupado o bien -

(12).- Cit. Pos. DURKHEIM, Emilio, Ob. Cit. pág. 122.

que lo obtenga por voluntad individual o bien por voluntad colectiva, lo que prueba de alguna forma que cualquier individuo quiera de manera lógica apropiarse de las cosas "...pero este derecho tan lógico y tal ideal no entraña más que obligaciones de la misma naturaleza. Autoriza al individuo a rechazar toda usurpación ilegítima, pero no coloca a su servicio ninguna fuerza actual que haga respetar este derecho de cada uno". "...No hay que decir que el estado civil fundamenta el derecho de propiedad; aquél no hace sino reconocerlo y garantizarlo. Este derecho está fundado en la naturaleza de las cosas y, pues: 1° en la naturaleza de la voluntad; 2° en la naturaleza de la humanidad y de las relaciones que ésta mantiene con la tierra". (13)

SISTEMA SOCIOLOGICO: Tiene como principales representantes, a los economistas Leroy-Beaulieu. "La justificación del derecho de propiedad se encuentra en la utilidad o servicio que ésta presta a la sociedad, la cual toda ella, tiene derecho de acceso a la misma, sin por ello referirse a un régimen determinado". (14)

El privilegio de la propiedad generalmente surge como una necesidad social, o una convención o bien, una ficción, lo que con el tiempo obliga a fundamentar ese derecho (Teoría de Kant).

"Rousseau mismo reducía el derecho de propiedad al derecho del primer ocupante, consagrado y sancionado por la sociedad. Sólo limitaba los derechos del ocupante por sus necesidades norma

(13).- DURKHEIM, Emilio, Ob. Cit. pag. 125.

(14).- MUÑOZ, Luis, Dr., Ob. Cit. pág. 27.

les. "Todo hombre, decía, tiene naturalmente derecho a aquélla - que le resulta necesaria. Contrato Social 1.9" "Se usurpa pues, el derecho de otro por el solo hecho de apropiarse de más cosas - de las que se tiene necesidad, aunque estas cosas no hubieran sido tomadas antes por nadie".⁽¹⁵⁾ Respecto a esta teoría, ella no implica que sólo se tenga derecho a poseer sólo lo necesario. De ahí que resulte necesario un equilibrio entre lo indispensable y sólo lo necesario, que la propiedad, como objeto y derecho pueda proporcionar, por lo que jurídicamente deben establecerse mecanismos que le permitan cumplir su función social.

El problema que se deriva de los planteamientos expuestos nos lleva a establecer que la propiedad como institución de hecho y después como objeto del derecho, ha constituido a lo largo del desarrollo de la humanidad, un instrumento determinante para cada hombre; sea que éste tuviera bienes en propiedad, o bien, que simplemente los poseyera; o que dejara de ser propietario o poseedor.

Como consecuencia lógica, el establecer la distribución y ordenación de la propiedad, en relación con la función que en cada etapa histórica ha desempeñado: como lo es la determinación de la existencia de clases sociales y de la imperiosa necesidad, más que de cumplir con los fines del derecho, la de proteger los intereses de una clase.

Conviene pues analizar el desarrollo histórico de la propiedad, para comprender cual ha sido, desde entonces, el papel -

(15).- DURKHEIM, Emilio, Ob. Cit. pág. 131.

primordial de todas las legislaciones para su reglamentación y orientación en beneficio, bien sea particular o colectivo, de la misma.

1.3 ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD INDIVIDUAL

1.3.1 En Roma

En el Derecho Romano, la propiedad fue considerada como un derecho real por excelencia, que era una de las dos categorías en que se clasificaron los derechos patrimoniales. Y es precisamente que el derecho de propiedad pueda otorgar la más amplia facultad a su titular para obtener el mayor beneficio que de aquélla se pueda derivar. Sin embargo, el concepto del derecho real como el de propiedad, no recibió un término específico para distinguirlo dentro de otros derechos de la misma especie.

Los términos más comunes para denominarlo, fueron los siguientes: Mancipium (de mano capere) que significaba asir con la mano un cosa, tener aprehensión material de la misma, facultando a la persona que lo hacía para considerarla como de su propiedad. En la época clásica del derecho romano se utiliza el término Dominium: que representaba señorío sobre la cosa; y finalmente la Propietas, ya para la época postclásica que fue el término que prevaleció.

Dentro de la acepción romana, el derecho de propiedad fue confundido con la cosa sobre la que recae el derecho, por consi-

guiente, para su estudio fue necesario que los juristas romanos - establecieran un concepto y una clasificación de las cosas sobre las que recaerían tales o cuales derechos. A la cosa se le denominó Res, que en sentido propio "...es todo objeto del mundo exterior sobre el cual pueden recaer derechos". (16)

En relación a esta clasificación, Justiniano elabora la propia: Cosas que están dentro de nuestro patrimonio y las que están fuera de él; y toma como referencia la clasificación que hace Gayo de las cosas, quien hizo el discernimiento entre las Res Corpóreas e Incorporales, separando los objetos del diario comercio jurídico que se desenvuelven en forma ordinaria (derechos reales) de aquellos actos extraordinarios del comercio jurídico que constituyen y transmiten otros derechos (derechos personales). Independiente de la anterior clasificación, también existían cosas - que estaban fuera del comercio, ya sea por razones físicas (naturales: agua, sol, aire, etc.), o por razones jurídicas: ya sea por el Derecho Divino o el Derecho Humano. Así, las cosas susceptibles del comercio eran aquellas que podían entrar al patrimonio de las personas, constituyendo de esta forma la propiedad individual de ciertas cosas de los sujetos; y, por otra parte, también existían cosas que deberían estar fuera del patrimonio de los sujetos. A continuación se presenta un cuadro resumen de la clasificación que hace Justiniano, y sólo haremos referencia a los puntos concernientes a este trabajo de investigación.

(16).- OROPEZA AGUIRRE, Dioclesiano, "Derecho Romano I", Ed. UNAM, México, D. F., 1985, pág. 167.

Res Extra Patrimonium o Extra Comercium:

| | |
|------------------|----------------|
| | Res Sacrae |
| Res Divini Iuris | Res Religiosae |
| | Res Sanctae |

Res in Patrimonium o In Comercium:

| | | |
|------------------|---------------------------|-------------------------------|
| | Res Comunes | |
| | Res Publicae | Res Mancipi y Res Nec Mancipi |
| Res Humani Iuris | Res Universitatis | Corporales e Incorporales |
| | Res Privatae o Singulorum | Muebles e Inmuebles |
| | | Fungibles y No Fungibles |
| | | Divisibles e Indivisibles |
| | | Simple y Compuestas |
| | | Principales y Accesorias |

Las res Privatae o Singulorum.- Son las cosas que los particulares pueden hacer entrar en su patrimonio y que el pueblo romano las dividió de la siguiente manera:

1.- Res Mancipi y Res Nec Mancipi: esta clasificación tiene como base la forma de transmisión de la propiedad. Por Mancipatio, se transmitían las cosas Res Mancipi o cosas valiosas para la agricultura: fundos en territorio itálico, los esclavos, las bestias de tiro y carga y las servidumbres sobre fundos rústicos; en tanto que las cosas Res Nec Mancipi, se transmitían por simple

Traditio (tradicción).

2.- Corporales e Incorporales: Las primeras son las que se pueden tocar como un fundo, un esclavo, un vestido, una masa de plata, etc., y las segundas son las que no pueden tocarse, que pueden consistir en un derecho: como una herencia, el usufructo, el uso, las obligaciones y las servidumbres rústicas y urbanas.

En esta clasificación no se incluye a la propiedad, por considerar materializado el derecho en su objeto, la propiedad -- queda absorbida en la Res Corporales. Se trata de una clasificación de los elementos de un patrimonio, en el cual la propiedad es una con la cosa. En el Derecho Romano: "El patrimonio está -- constituido por cosas (se nombran las cosas en lugar del derecho de propiedad); por derechos: Derechos sobre cosa ajena, créditos, titularidad de una herencia, etc..." "...Por derechos patrimonial les distintos del derecho de propiedad". (17)

3.- Muebles e Inmuebles: Res Móviles y s Inmóviles.- - Al hacer esta subclasificación, el derecho romano no le dio la importancia que adquirió con el tiempo, ya que la misma substituye a la clasificación de las Res Mancipi y de las Res Nec Mancipi, y con tal substitución, se tiende a favorecer un sistema de formas públicas y solemnes para la enajenación de los inmuebles. Las cosas tendrían un nuevo ambiente social y económico. Los inmuebles entonces, se convirtieron en la base de la fortuna, esperando desde entonces generara plusvalía, fun. n básica de la utilidad de

(17).- Ibidem, pág. 167.

la propiedad.

Las Res Móviles: Son aquéllas que se pueden desplazar - (hay que distinguir entre seres vivos que se mueven por sí solos) Las Res Inmóviles son las que están fijas en un lugar.

4.- Fungibles y No Fungibles: Para los romanos esta subdivisión tiene importancia en materia de obligaciones. Los primeros pueden apreciarse por cualidades de género, pudiendo ser substituidos unos por otros; los segundos se aprecian por sus cualidades individuales y no pueden ser substituidos, respecto de tales cualidades.

5.- Cosas Divisibles e Indivisibles: Las Divisibles, son aquéllas que por su naturaleza permiten su fraccionamiento sin - que por ello pierdan utilidad o valor (un inmueble); las Indivisibles, son las que al fraccionarse pierden su naturaleza (un animal).

En relación a esta teoría, considero que ha llegado hasta nuestro tiempo en el mismo sentido y, es precisamente, que la - misma en cuanto a las cosas Divisibles, como es el caso de un inmueble, sí representa una disminución de valor (económicamente hablando), cuando éste debe fraccionarse por motivos jurídicos establecidos en Ley, en el caso de la adjudicación de un bien inmueble que se transmite en propiedad a varios herederos. Por lo que esa cosa susceptible de división, no corresponde a lo que en teo-

ría supone dicha clasificación; a este problema se le dará un amplio tratamiento en otro capítulo de la presente investigación.

6.- Cosas Simples y Compuestas: Simples, las que representan una unidad; la existencia de este tipo de cosas depende de su condición natural. Compuestas, las que tienen una unión física y coherente de cosas simples, en las que las partes constitutivas - no pierden sus características. (En el lenguaje moderno se habla de Universalidad de cosas).

7.- Cosas Principales y Accesorias: Para esta clasificación se toma en cuenta la función económica-social de las cosas.- La cosa principal, lo que al ser absorbido por otra cosa principal no pierde su individualidad (el mueble con respecto al inmueble); la cosa accesoria, es la que al unírsele a lo principal - pierde su individualidad.

De las anteriores clasificaciones, podemos observar que - las cosas que pueden ser objeto de propiedad, han representado - desde siempre la relación del derecho que se deriva, con el objeto mismo y, como consecuencia, tiene un valor económico y espiritual para el poseedor o propietario.

Ya nos hemos referido a que el derecho de propiedad quedaba clasificado en el grupo de los derechos reales, el cual tenía la función esencial de obtener los diferentes beneficios que pudieran derivarse de la cosa. En Roma, los derechos reales fueron

organizados, algunos de ellos, por el Derecho Civil; y, otros, - han sido admitidos y sancionados por el Derecho Pretoriano que en determinados casos concedía una Acción In Rem, por la cual podía hacer valer los derechos que tenían sobre una cosa frente a todos. Por ello, es importante establecer cómo se adquiría la propiedad y el derecho, dentro del Derecho Romano; y es en las Instituciones de Gayo que se distinguen:

El Iuris Civilis y el Iuris Gentium: dentro del primero - están: la Mancipatio, la In Iure Cessio y la Usucapio. En el segundo quedan comprendidas: la Naturalis Ratio, la Ocupación y la Accesión, la Especificación y la Tradición. Las acciones del Ius Civile podían ejercitarlas los ciudadanos romanos exclusivamente; en tanto que las del Derecho de Gentes, estaban otorgadas a todos los habitantes del imperio.

Para el objeto de nuestra investigación nos corresponde - analizar algunas de las formas que comprendía el Ius Civile, el - cual contenía otra forma de adquirir la propiedad y que es de ori - gen bizantino: Incluye los Modos Originarios y los Modos Derivati - vos. El Modo Originario es "...adquisición cumplida sin que me - die relación con antecesor jurídico".⁽¹⁸⁾ Es decir, se adquiere - la propiedad sin contar con la colaboración del propietario ante - rior, por ejemplo: Res Nullius es la adquisición originaria. El Modo Derivativo es "La adquisición cuya eficacia arranca de un ac - to de disposición del precedente titular".⁽¹⁹⁾ Se trata de una - verdadera sucesión, con la colaboración expresa del propietario -

(18).- Ibidem, pág. 193.

(19).- Ibidem.

anterior (testador, vendedor, donante., o con la colaboración táctica por parte de éste: como es el caso de una sucesión que se re parte por vía legítima).

Los romanos no concibieron que los derechos y las obligaciones (situaciones puramente personales) pudieran ser objeto de transmisión. En la Mancipatio y en la In Iure Cessio, lo decisivo es la afirmación del derecho de propiedad por parte del adquirente, frente a un enajenante que renuncia a lo que era suyo, no oponiéndose. Este modo de adquisición era comúnmente usado para el caso de las ventas y para la confección de testamentos (testamento mancipatorio). Y, al igual que la Traditio y la In Iura Cessio, tienen en un principio, eficacia exclusivamente posesoria y una función traslativa del dominio; lo que no significaba en esencia la transmisión del derecho que de la propiedad se deriva. "Todo esto significa, en definitivo, que los clásicos no contemplan la Traslatio Iuris, sino la Traslatio Rei. Ciertamente, Goyo habla tan solo de una transmisión de la cosa (trasferri, transire) y no del derecho que recae sobre la misma; y hay buen fundamento en pensar en que sean los bizantinos quienes han visto en la transmisión de la cosa la transmisión del derecho".⁽²⁰⁾

Cabe mencionar que los Modos Derivativos de Adquirir la Propiedad, representan una auténtica sucesión de la propiedad, los cuales pueden ser a título particular o a título universal, ya sea que se transmita un bien o bienes determinados o la totalidad de un patrimonio. De las sucesiones a título universal, en-

(20).- IGLESIAS, Juan, "Derecho Romano. Instituciones de Derecho Privado", Ed. Ariel-Esplug ues De Llobregat, Barcelona, España, 1972, pág. 261-263.

contramos a la herencia, en tanto que, en las transmisiones a título particular, encontramos los modos ya indicados, que fueron reconocidos por el Ius Civile y otros por el derecho de Gentes.

Por lo que respecta a la In Iure Cessio, esta Institución fue posterior a la Mancipatio. La In Iure Cessio era un proceso instaurado para reivindicar, constituir o extinguir derechos de señorío sobre personas o cosas mancipi o nec mancipi. El procedimiento para transmitir la propiedad consistía en pronunciar la fórmula para la vindicatio*, ante el magistrado o pretor urbano o ante el gobernador provincial; si no se contestaba tal pronunciamiento, se determinaba que se evitaba la Lis* por el abandono que significaba In Ius Cedere*, y al que reclamaba la cosa como propia la autoridad que conociera del asunto le adjudicaba la cosa.

Con el paso del tiempo y dentro de algunas razones, como lo fue la creación de una Institución más expedita para transmitir la propiedad, como lo fue la traditio, hacen desaparecer el sistema de estas acciones legales.

Cabe hacer mención que la In Iure Cessio se aplicaba a todos los negocios que versaban sobre derechos reales o personales; entre ellos, la transmisión de los derechos inherentes a la Legítima Hereditas, la que era motivada por la existencia de un patrimonio constituido por bienes y derechos. (Cosas en propiedad y derechos en propiedad).

VENDICATIO.- Subasta.

LIS.- Litigio.

IN IUS CEDERE.- En derecho de Cesión, o de Ceder.

Paulatina y sistemáticamente, la palabra In Iure es suprimida y en su lugar se utiliza el verbo Cedere que asume el significado de transmitir o constituir.

En cuanto a la transmisión hereditaria, en el derecho romano tenía un carácter fundamentalmente religioso: el heredero pasaba a ejercer la soberanía doméstica, se hacía cargo del culto familiar y del patrimonio, de tal forma que se constituyó en modo derivativo de adquirir la propiedad de bienes y derechos, y de ellas el jurista romano conoció dos medios: Instituyó primero, la Sucesión Legítima, la cual era forzosa por disposición del Estado y fue la más importante, antes de que se estableciera la Sucesión Testamentaria, misma que fue introducida en la Ley de las Doce Tablas. La vía testamentaria era más fuerte que la legítima, ya que ésta se retiraba inmediatamente a la presentación de un testamento.

El Testamento se instituye con la idea de que testar era un honor, y morir intestado un deshonor; de tal forma que la sucesión testamentaria adquirió gran importancia.

La Sucesión Legítima y la Testamentaria no podían aplicarse simultáneamente a una sola sucesión, según el sistema romano, lo que significaba que para cada sucesión una sola vía.

Respecto a las sucesiones, el profesor Guillermo Floris - Margadant dice en relación a los derechos: "...el de la propiedad

y de los créditos sobreviven a sus titulares originales y se traspasan a otros, a sus 'sucesores'. Precisamente, el hecho de que determinados derechos tienen esta capacidad de sobrevivir, les da su especial valor para el individuo. Gracias a esta circunstancia, muchas personas trabajan y ahorran; mientras que sin ella quizás hubieran preferido una vida de pereza y derecho". (21)

Lo relevante de la anterior transcripción, es precisamente la importancia del sistema sucesorio como medio de adquirir la propiedad individual de bienes que han dejado de tener un titular y que, en relación con la función social que debe cumplir toda propiedad, se requiere se transmitan los mismos a efecto de procurar el mayor beneficio posible de tales bienes, por lo que ya desde el derecho romano se establecieron Instituciones, como las señaladas en este primer capítulo, con la perspectiva de procurar la prosperidad económica y los mayores alcances, mediante su régimen jurídico.

1.3.2 En Francia

Con el movimiento de la Revolución Francesa y la Proclamación de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, aunado a las ideas de los fisiócratas, se produjeron cambios en las estructuras político-sociales y económicas que habían imperado hasta entonces en toda la Europa Feudal.

La tendencia individualista fue la imperante, respecto -

(21).- MARGADANT S., Guillermo F., "El Derecho Romano Privado", - Ed. Esfinge, S. A., 12ava. ed., México, D. F., 1983, pág.- 453.

del concepto que se tenía del derecho de propiedad, cuyas características específicas determinaron la diferencia con el concepto de propiedad y del derecho mismo al conceptuado por los romanos.

En el Estado Feudal, el dominio otorgó el imperio. Los señores feudales no sólo gozaban del derecho de propiedad civil, sino que tenían además el imperio para mandar sobre los vasallos establecidos en sus fundos. "El señor feudal se reservaba el dominio directo o eminente y concedía el dominio útil a quien trabajaba la tierra. De este modo el derecho de propiedad fue interpretado en beneficio de los señores y de la organización del Estado, hasta que la Revolución Francesa vino a establecer que la propiedad no otorga imperio, soberanía o poder; porque no concede privilegios, sino que simplemente es un derecho real de carácter privado que faculta a usar y disponer de una cosa, y que constituye además un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, tal como lo caracterizó el derecho romano".⁽²²⁾

Con la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, se plantea que la propiedad es un derecho natural que el hombre trae consigo al nacer; derecho que el Estado debe limitarse a reconocer y proteger, manteniendo la seguridad del ejercicio del mismo, a través de los ordenamientos jurídicos necesarios para ello, protegiendo de esta forma los derechos naturales del hombre, que son principalmente: la Libertad y la Igualdad; ambas absolutas e inviolables.

(22).- ARAUJO Y VALDIVIA, Luis, "Derecho de las cosas y de las sucesiones", Ed. Cajica, Puebla, Méx., 1965, pág. 212.

Bajo estas consideraciones, la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, se fundan en el concepto individualista de la propiedad, mismo que se consideró en la creación del Código de Napoleón, cuya influencia fue definitiva en las legislaciones europeas y americanas, posteriores a ésta en el siglo pasado. (23)

Durante este periodo de cambios no existe tendencia definitiva en relación con la corriente ideológica que debería de seguirse; esto resultaba difícil, ya que el romper momentáneamente las estructuras medievales imperantes, implicaba el desorden social de las clases que tenían el imperio y poder otorgado por la acumulación de enormes propiedades. Un ejemplo claro de la dificultad de apearse a una corriente ideológica, la tenemos en el sistema eclesiástico, ya que el catolicismo mantenía comunión con las ideas individualistas de la propiedad y estaba consciente de la función social que debería cumplir, pero que, sin embargo, era quien mayor número de propiedades tenía en su poder. De ello, el profesor Castan Tobeñas dice: "...la iglesia aceptó las Instituciones sociales y civiles del mundo en que nació y que ajustó a su régimen económico, así como la organización de sus propiedades, las cuales llegaron a ser muy extensas, a las condiciones generales de la época, por lo que al reunir costosos inmuebles que no podían cultivar y que había de conceder en censo, precario, etc., contribuyó a afirmar y fomentar la constitución general jerárquica de la propiedad, o sea, que el régimen feudal favoreció la libre disposición de los bienes", (24) propagó el concepto romano -

(23).- Es conveniente hacer mención que esta Tesis respecto del derecho de propiedad, se contrapone a otra existente, que señala el jurista Luis Araujo Valdivia, sobre la Tesis del francés León Duguit quien manifiesta que el derecho de propiedad no puede ser innato en el hombre y mucho menos aún, que sea anterior a la sociedad, porque dice: "...el hombre jamás ha vivido fuera de ésta, y por tanto es inadmisibile

(24).- ARAUJO Y VALDIVIA, Luis, Ob. Cit., pág. 214, Cit. Opus.

del testamento y la propiedad tan extraña a la concepción que se inicia en la Francia libre. La Iglesia Católica representaba entonces la contradicción del avance, pues era el clero quien poseía las mayores extensiones de propiedades que no producían ningún beneficio a la nueva sociedad; posteriormente, y a raíz de la necesidad del individuo, tanto en lo particular como en lo colectivo, de adecuar las estructuras sociales y económicas, así como jurídicas del ambiente social en que se desarrollan, este cambio viene a producirse con el movimiento de la Revolución Francesa.

De esta forma se inicia, tanto en el derecho francés como en el derecho germánico, el principio de libertad de contratación para transmitir la propiedad, basado en el criterio individualista, conforme el cual el propietario podía disponer de sus bienes sin limitación alguna. Así, ya en el Código de Napoleón se estableció la sucesión legítima forzosa respecto a la mayor parte de los bienes, propiedad de un individuo, permitiendo igualmente la libre disposición total de los mismos, mediante el testamento, sólo cuando no hubiera herederos forzosos o legítimos.

(23).- imaginarlo, según la hipótesis del Contrato Social de Rousseau, aislado, salvaje, con sus derechos absolutos, innatos, celebrando posteriormente un pacto social para unirse a los demás hombres y limitar en la medida necesaria, para la convivencia social, tales derechos absolutos que, por lo tanto, ni psicológica, ni jurídicamente puede admitirse que los derechos del hombre sean anteriores a la sociedad, porque el derecho no se concibe sino a través de las relaciones sociales y porque nadie puede tener derechos absolutos antes de formar parte de los grupos humanos, ni es posible imaginarse la voluntaria limitación de los derechos subjetivos para lograr la convivencia social que, en consecuencia, no se debe admitir que el Estado o la Sociedad estén impedidos para limitar, organizar y restringir legalmente la propiedad y que la conducta del hombre debe estar regida por el concepto de la solidaridad social que le imponen los deberes fundamentales: La realización de los actos que impliquen el perfeccionamiento de esa solidaridad y la abstención de los que la lesionen". Que básicamente fue el sentido que orientó el movimiento de la Revolución Francesa: El adquirir propiedad en forma y proporción justa de los hombres y ciudadanos de un pueblo del mundo. Luis Araujo y Valdivia. Ob. Cit. pág. 214

Lo que significaba que, por ser la propiedad privada fruto natural del trabajo individual, constituyó desde entonces un elemento del orden social que ha proyectado sus beneficios en esa libertad, pero que el Estado debe regular el ejercicio de tal derecho tratando de que prevalezca el bien común, no impidiendo ni vulnerando el derecho natural de poseer privadamente y de transmitir los bienes por medios jurídicos; por ejemplo, la transmisión de bienes por medio de la herencia.

Al respecto, la Encíclica Rerum Novarum (principio que se establece con el movimiento del Cristianismo o Catolicismo Social; que trata de borrar los errores cometidos por la iglesia durante la época feudal), dice: "...entre todos los bienes que pueden ser objeto de propiedad, ninguno es más conforme a la naturaleza que la tierra, ésto es, la finca en que habita toda una familia; la célula vital más perfecta y fecunda de la sociedad". "Así entendida, concluye, la propiedad ha dejado de ser un derecho de goce, para convertirse en un derecho de obligaciones que debe ser ejercitado para utilidad del dueño y de la colectividad".⁽²⁵⁾

Después de la Revolución Francesa y con el Liberalismo económico, la propiedad, específicamente la inmobiliaria, fue perdiendo importancia y adquiriendo en cambio la propiedad mueble: Surge la división entre el capital y el trabajo, manifestándose primero en Francia y pasando después a otras naciones europeas. Se crearon imperios que supeditaban a otras naciones económicamente y en tales condiciones de desigualdad se produjo la Primera

(25).- ARAUJO Y VALDIVIA, Luis, Ob. Cit. pág. 217.

Guerra Mundial (1914-1918), al término de la cual la propiedad tu vo otros cauces.

A partir de 1918 en Europa y América imperaron nuevamente las doctrinas desarrolladas en el movimiento de la Revolución - - Francesa. Por medio de la propiedad de grandes extensiones terri toriales se crearon naciones poderosas que podían determinar la - pobreza o la riqueza, así como el poderío de una nación sobre - - otras. En este orden de ideas, podemos observar qué tan importan te era el poseer bienes en propiedad (en el caso, extensiones ter ritoriales), y de la magnitud de la problemática jurídica y eco nómica que representaba, a un gobierno, el que debía tomar en - - cuenta la función social de la misma, respecto de las propiedades públicas y privadas, debiendo evitar conflictos por su apropia ción o por su forma de transmisión; por lo que urgentemente se re quería la intervención del Estado a través de un régimen jurídico para controlar la seguridad jurídica en relación con el ejercicio de ese derecho. De tal forma que las codificaciones posteriores a estos sucesos consideraron tales aspectos, caracterizándo'os de la siguiente forma:

1.- Organización de un régimen de propiedad individualista, análogo al derecho romano;

2.- Establecimiento de las desmembraciones que existían - en el Digesto, como simples variantes secundarias (Organización - Legal);

3.- Prohibición expresa o implícita de las desmembraciones de la época feudal (Fundamentos Filosóficos).

1.3.3 En España

España había sufrido durante ocho siglos la conquista y el sometimiento militar de diversos pueblos, siendo la más importante de esas conquistas, por lo que se refiere a la adquisición de la propiedad, la del Imperio Romano; quien para lograr esta conquista y sometimiento había celebrado pactos de federación con las tribus bárbaras de los visigodos, a quienes les repartían tierras de los lugares conquistados a cambio de los servicios militares otorgados. El reparto del territorio conquistado se hacía bajo el régimen de Hospitalidades, las cuales consistían en la entrega, precisamente de una parte del territorio, a los visigodos que participaban en la conquista, con la finalidad de establecerse en calidad de huéspedes; primeramente en forma temporal para después hacerlo en forma definitiva. De tal suerte, que resultaron favorecidos quienes ejercían poder sobre las tierras conquistadas, porque no obstante a los repartos de las fincas, se habían conseguido defensores que conservaran la seguridad íntegra de las propiedades.

Lo significativo de esta situación, por una parte fue la romanización sufrida por la península conquistada, quien aceptó el sistema de organización, leyes y costumbres impuestas por los romanos; y por otra parte, la situación de acceso por parte de -

las tribus godas a la propiedad de una gran masa de bienes inmuebles, específicamente tierras, ya que dentro del sistema feudal, predominante entonces en toda Europa, constituía la única fuente de subsistencia y poder. Todas las clases de la población, desde el emperador que no tenía más rentas que las de sus tierras hasta el más humilde de sus siervos, vivía directa o indirectamente de los productos del suelo o simplemente del poder que del señorío se derivaba de las grandes extensiones de tierra que tuviesen en posesión; en cuanto a los bienes muebles, no tenían uso alguno de carácter económico. Así, el aspecto fundamental se encontraba en la propiedad o posesión de las tierras.

Bajo las nuevas condiciones impuestas por el pueblo conquistador, para la España romana se creó una legislación acorde a la nueva organización impuesta con el fin de mantener dicha organización. Así se crean el Código de Eurico y la Lex Romana Visigothorum; dichas normas "...estaban orientadas hacia este fin: establecer el orden social fundado, beneficiando a la nueva clase de grandes propietarios godos con la utilización de conceptos y formas jurídicas del Derecho Romano, al mismo tiempo que mantenía la integridad de los derechos de los propietarios romanos". (26)

Sin embargo, no hay que olvidar que cualquier forma de apropiación en sus inicios, estaba sujeta al régimen feudal, es decir, de quien tuviera la posesión de las tierras, que por el mismo carácter singularísimo que revistió la propiedad feudal, só lo el derecho que de ella se derivó, representó entonces poder po

(26).- Cit. Op. BARBERO, Abigilio y VIGIL, Marcelo, su obra: "La formación del Feudalismo en la Península Ibérica", Ed. CRÍtica, Grupo Ed. Grijalbo, Barcelona, 2a. ed., pág. 40. "Su cesión al trono y Evolución Social en el Reino Visigodo. - Hispania Antigua IV", 1974.

lítico y fuerza militar; para mejor comprensión de ello, es necesario señalar someramente algunas características de las propiedades en que se encontraban divididas las grandes propiedades de la Península Ibérica:

- a) La propiedad del Rey
- b) La propiedad de la Iglesia
- c) La propiedad de los señores
- d) La propiedad de behetría
- e) La propiedad solariega
- f) La propiedad de los siervos

a) La propiedad del Rey. - Los antecedentes de la propiedad del Rey, nos dicen que ésta no era únicamente para beneficio y provecho particular, ya que las propiedades quedaban sujetas a la potestad del Reino; lo que hizo necesaria una diferenciación de las propiedades del Reino y de las propiedades personales del Rey, precedente de ello se encuentra en la Ley del Fuero Juzgo: - "El Concilio V de Toledo censuró con dureza a los Reyes que creyeron que lo que habían ganado era suyo y no del Reino; pretendían dejárselo a sus hijos, y recordó a los monarcas que ganaban, no lo adquieren sólo por su persona, sino por su poder, y que por tanto, arrancando éste del derecho y de la honra del Reino, cuánto por ella ganen, al Reino pertenece, hallándose obligado el monarca a poner todo su esfuerzo en aumentarla y no es disminuirla. Asimismo, el Concilio VIII declaró que en los bienes que al Rey le fueron dados con el Reino, o en los que ganare después, no ha

de mirar únicamente su esfuerzo particular, sino el de su tierra y el de su pueblo, y que tales bienes no deben heredarlos ab intestato los hijos del monarca, sino los sucesores en el Reino, porque a aquéllos no les corresponde por herencia otros bienes que los que ganaron los reyes antes de serlo o los que obtuvieron después por donación de sus amigos o de sus parientes, los cuales, si de ellos no dispusiera el Rey por testamento, podían adquirirlos, ab intestato sus hijos o los que fueren sus legítimos herederos". (27)

Lo anterior, demuestra que aún bajo el régimen de la propiedad feudal, y después de adquirir propiedad por conquista, también se adquirió por herencia ab intestato (legítima o intestada) o testamentaria, haciendo una división de la propiedad individual que a título particular pertenecía al Rey y la que pertenecía al Reino. A pesar de tales disposiciones, éstas con frecuencia fueron transgredidas para favorecer a los familiares, provocando tal confusión innumerables casos litigiosos por la división de los bienes en propiedad y más aún, esta confusión se acentuó con el transcurso del tiempo, como consecuencia del paso de la monarquía hacia un régimen patrimonial.

El aspecto más importante de la propiedad del Rey lo era el dominio eminente del monarca sobre la propiedad que, por una parte, se manifiesta con la ocupación, que por sí sola es título suficiente de propiedad y en muchas de las ocasiones se manejaba lo que Julio Puyol dice al respecto: "...el ocupante de una por--

(27).- PUYOL ALONSO, Julio, "Orígenes del Reino de León y de sus Instituciones Políticas", Ed. Nebrija, ed. facsimil, Rep. de Argentina, León España, 1978, pág. 418.

ción de tierra acudía al Rey para que le confirmase en posesión - de ella, con el fin de que la propiedad apareciese como dada de su mano, ésto es, con la mayor y más solemne garantía, lo cual como se ve, era convertir el título de ocupación en un título de in feudación, valiéndose para ello de una verdadera ficción jurídica consistente en suponer que la propiedad ocupada era del Rey y que éste la transmitía al ocupante".⁽²⁸⁾ Lo cual significaba que la - transmisión de la propiedad se hacía por voluntad del Rey.

Por otra parte, el poder que respecto a los bienes de una persona tenía el Rey, era el poder que le había otorgado con el - dominio de la misma, lo que implicaba que cuando ese propietario quería disponer de sus bienes para cualquier fin, debería solicitar permiso al monarca para que éste tuviera validez, incluso el Rey, tenía el derecho de derogar, en un momento dado, las leyes - sucesorias por las que se regía la transmisión de la propiedad.

b) La propiedad de la Iglesia. - Los bienes de la Iglesia Católica tuvieron desde siempre, dentro del régimen feudal, una - situación privilegiada; en atención a que las donaciones hechas a su favor revestían el carácter de irrevocables y, debido a la inalienabilidad de sus bienes, disposiciones contenidas en las Leyes del Fuero Juzgo.

La masa de bienes que constituían el patrimonio eclesiástico estaba constituido en gran medida por propiedades territoriales, incluyendo a los hombres que las trabajaban. El rasgo más -

(28).- Ibidem, pág. 421.

distintivo respecto a la inalienabilidad, es que esta norma de carácter general, sólo permitía la enajenación en circunstancias excepcionales; cuando había una necesidad real y no se perjudicaran los intereses de la Iglesia.

Las propiedades de la Iglesia tenían su principal fuente de adquisición, a través de las órdenes monásticas, de quienes recibían donaciones de fieles. Propiedades que la Iglesia procuró se desarrollaran económicamente en un alto grado, respecto del régimen feudal en que se desenvolvían; ésto lo logró a través de algunas instituciones de aquel tiempo: el precario, el censo, el préstamo, el arrendamiento, la aparcería, la anticresis y la cesión de derechos. Asimismo, a la Iglesia y a los clérigos se les impedía la transmisión de sus bienes, según lo establecía el Canon IV del II Concilio de Toledo del año 527. Cuando un clérigo moría intestado, sus bienes pasaban a acrecentar el patrimonio de la Iglesia en donde había prestado sus servicios; por lo que la transmisión de derechos y bienes estaba prohibido para los clérigos y, por el contrario, sí estaba permitido a las mujeres, pero únicamente a las que se incorporaban a órdenes religiosas, quienes, antes de ingresar, deberían hacer una renuncia de sus bienes a favor de la Iglesia Católica.

c) La propiedad de los señores. - Ya se ha mencionado que originariamente la propiedad de los señores se debió a la ocupación (por conquista) y a la cesión de tierras hechas por el Rey - (posterior a la conquista); de tal suerte que procede esta clasi-

ficación a dividirse en la siguiente forma:

1. La que procedía de concesiones del Rey:
 - 1.1 Propiedad de carácter perpetuo;
 - 1.2 Propiedad de carácter temporal.

Teniendo como características las primeras, que estaban exentas de tributos fiscales, transmisibles por actos inter vivos o mortis causa y solamente irrevocables por actos de infidelidad; la segunda estaba constituida por una porción de tierra, la que no era enajenable ni transmisible por herencia, ya que a la muerte del poseedor ésta se devolvía a la corona. "Hacíanse tales concesiones como recompensa de servicios o con la esperanza de ellos, y el agraciado las conservaba mientras guardase fidelidad al Rey; cierto es que, en ocasiones pasaban de padres a hijos por consentimiento tácito o por la renovación de la gracia; pero en principio, como se ha dicho, eran meramente vitalicias".⁽²⁹⁾

En cuanto a la ocupación; después de ésta, se derivaba la propiedad hecha por los primeros ocupantes, porque el que se había adueñado de una extensión de tierra, era el señor de ella; y, por tanto, podía disponer de ella en la forma que deseara; y fue precisamente, que a través de la encomienda, considerada en su origen, un medio de protección que el señor debía prestar a las personas y bienes de sus vasallos, representando principalmente, otro de los medios empleados por los señores para adquirir la propiedad o, por lo menos, determinados derechos sobre la misma. Res

(29).- Ibídem, pág. 443.

pecto a la protección derivada de la encomienda, dicen los historiadores que ésta fue puramente ilusoria y sólo se convirtió en la práctica de un convenio entre señores feudales para dividirse o pelear por las encomiendas, ya que la misma equivalía a estar bajo la potestad de alguien más poderoso, de tal forma que el uso constante de la encomienda como forma de adquirir propiedades, estuvo ocasionando menoscabo en la soberanía de los reyes, situación que motivó la oposición a cualquier forma de la que pudiera derivarse una encomienda; de esos pactos entre los señores feudales, hasta llegar a atribuirse el ejercicio de la encomienda en carácter exclusivo, Puyol nos dice: "Especialmente, desde el siglo XIV, fueron muy numerosos los abusos cometidos en cuestión de encomiendas, sobre todo, en los citados señoríos; bien es cierto que iglesia y abadengos habían encontrado el modo de transformarlas en un contrato civil, mezcla de censo reservativo y de patronato, por el cual cedían de por vida a una persona parte de su propiedad y vasallos con todos los derechos que sobre la una y sobre los otros les pertenecían, en trueque de otras propiedades que recibían en dominio pleno y de la ayuda con que dicha persona les brindaba, y es evidente que lograr un contrato de esta clase, en las condiciones menos onerosas; y, a ser posible, sin más remuneración que la oferta de su apoyo, era para los señores incentivo de codicia, al par que de un modo sencillo, expedito y económico de adquirir la propiedad, razón por la cual se explica que, por la fuerza, cuando no podían de grado, constreñirse a las iglesias y monasterios a hacerles concesiones de esta índole, que luego, de vitalicias, procuraban tornar en hereditarias".⁽³⁰⁾

(30).- Ibidem, pág. 448.

De esta forma podemos decir que el Derecho Español, consagró primeramente el derecho sobre algo, que en un principio fueron tierras fundamentalmente, para después, procurar la transmisión de ese derecho sobre determinadas propiedades (inmuebles).

d) La propiedad de behetría.- La behetría se deriva de la voz benefactoría, la cual en la cultura hispánica significó: un convenio por virtud del cual el más débil se colocaba bajo el amparo del más fuerte mediante una determinada recompensa, cediendo en trueque de este amparo, parte de su independencia personal y económica; así, la persona sujeta a una behetría, se colocaba en una relación de subordinación respecto del protector, lo cual implicaba que sus bienes quedaban, en cierto modo, tributados a quien le amparaba.

Esta bahetría significaba la acumulación de grandes extensiones de tierra y propiedades de bienes muebles y sobre todo inmuebles, además de vasallos, a favor de unos cuantos señores feudales.

Con esta situación, podemos ver muy claramente el papel tan importante que representó el tener propiedades, sobre todo inmuebles; el de mantenerlas en posesión y procurar su transmisión por vía hereditaria, conservando de alguna manera el poderío que las mismas le otorgaban.

e) La propiedad solariega.- La propiedad solariega es -

una de las formas más representativas del Régimen Feudal y consistía en que el señor, propietario de tierras, concedía a su vasallo el dominio útil de una porción de tierra para labrar y edificar, reservándose el dominio directo. En este tipo de propiedad, el vasallo estaba condicionado a perder ese dominio útil si trasladaba su residencia o se sometía a otro señor.

El principal fin para otorgar el dominio útil de las tierras, lo era el cultivo de las mismas, y fueron los solariegos y labradores o vasallos a quienes el Fuero Viejo señala como iniciadores de colonias; éstos acudían a poblar ciertos lugares y por ese solo hecho, tenían ciertos privilegios, que consistían en dar tierras para el cultivo y la edificación de sus viviendas, las que podían acrecentar o enajenar de acuerdo a algunas condiciones, así como transmitir a sus sucesores con el reconocimiento perpetuo de que el dominio directo de esa propiedad, era del señor, al que debían pagar el censo o tributo anual, mediante el cual se conseguía que la tierra no saliese nunca de la potestad del vasallo.

Respecto a las limitaciones de los bienes inmuebles y muebles de los que hablamos, se resumen en:

Se perdía cuando se cambiaba de domicilio o de señor; esta prohibición sufrió algunas variaciones que atendieron a no privar al vasallo, en absoluto, del producto o importe de los bienes que hasta entonces había venido poseyendo. Por lo que respecta a

los inmuebles, se les permitió vender sus propiedades al solariego que cambiase de residencia, siempre que el comprador habitara en el lugar y reconociera al señor de él; y en relación a los bienes muebles, este podía enajenar sólo la mitad, entregando la otra mitad al señor feudal.

Posteriormente, esta mejoría se pierde con la aparición de la Ley de Partidas que vuelve a establecer las mismas prohibiciones.

Por otra parte, también existía otra clase de propiedad, la de los siervos que, en virtud del objeto de estudio de la presente investigación, es menester aclarar. En la etapa del Régimen Feudal, la propiedad útil estaba solamente representada por las anteriores y que el ejercicio del mismo era limitado desde entonces, al propietario real; de acuerdo al sistema imperante, estaba concedida al señor feudal, por lo que el siervo no podía poseer ni privilegios, ni derechos sobre lo que no era suyo.

Dos preceptos existen en el Fuero de la Provincia de León, respecto a la propiedad ejercida sobre los siervos: uno establecido en beneficio de éstos y otro en beneficio de los señores feudales:

"Por el primero de ellos se dispone que el siervo desconocido que viniese a la Ciudad de León, no pudiera ser sacado de su recinto ni dado a ninguna otra persona en servidumbre*, el siervo

(*).- SERVIDUMBRE.- derecho a sujeción para servirse de algo o de alguien en vasallaje.

cristiano ama a quien le fuera probado que lo era por testimonio de hombres buenos, habría de ser entregado a su señor, sin más juicio ni contienda..."(31)

Habiendo analizado brevemente la forma de adquisición de la propiedad en el Derecho Español, podemos decir que, aun cuando el desarrollo de este derecho y de su objeto dentro del Régimen Feudal, siempre prevaleció la protección por demás mínima de ese derecho y de su objeto para lograr un beneficio del mismo, sea cual hubiese sido el destino de la propiedad. En consecuencia, el derecho de propiedad tiene su importancia de la ideología española, con el tiempo y de acuerdo a las necesidades sociales que se crearon con el régimen feudalista; se introdujeron en las Leyes de Partidas con respecto a la transmisión de las propiedades por vía sucesoria, una gran parte de las disposiciones de la Legislación Romana, y fue hasta la publicación del Ordenamiento de Alcalá que se permite la compatibilidad de las sucesiones Testamentarias y las Legítimas. Con motivo de esta Reforma, la Testamentación deja de ser facultad de derecho público para convertirse en facultad privativa del derecho común; derecho propio de todas las personas capaces, desapareciendo en consecuencia, en parte, el principio de la universalidad de la herencia que constituía la base principal del Derecho Romano, en el que se fundaron las Instituciones jurídicas, según se ha tratado de explicar históricamente en este capítulo.

(31).- Ibidem, pág. 484.

1.3.4 En México

Las tierras del Valle mexicano se encontraban divididas - en cuatro clases:

- 1.- Pillali o tierras que el rey concedía a los nobles;
- 2.- Michimalli o Cacolmilli, destinadas al ejército o guerros vencedores;
- 3.- Teopantlalle, tierras del rey o tierras realengas;
- 4.- Calpulli, tierra de los indios, de carácter comunal, que se parcelaban de acuerdo con los barrios.

Junto a estas propiedades se encontraban las de los templos, consideradas inalienables y sobre las cuales, los sacerdotes tenían derecho de señorío*. Podría parecer que pocos eran - los afortunados que poseían alguna de las anteriores clases de - propiedades; sin embargo, también parece ser lo contrario, ya que el Dr. Luis Muñoz, en su "tratado de Derecho Civil Mexicano" nos dice: "...las masas populares también podían disponer de tierras, ya que todas las que sobraban, después de hacer el reparto en la forma dicha, se adscribían a las familias de acuerdo con sus necesidades y de sus posibilidades de cultivo. Cuando un individuo o una familia abandonaba el calpulli o barrio al cual pertenecía, - perdía su derecho a la propiedad comunal; cosa que también sucedía si se dejaba de cultivar su parcela durante dos años consecutivos". (32)

(*).- SENORIO. Dominio de una cosa.

(32).- MUÑOZ, Luis, Dr., Ob. Cit., pág. 40

De esta forma vemos que el derecho de propiedad tenía importancia en relación a la propiedad de las tierras; los edificios carecían de valor pues estaban hechos de adobe y como puertas, tenían cortinas de las que pendían objetos ruidosos.

Por otra parte, el derecho primitivo atendió en muy poco a la propiedad mueble, debido a que lo que podía ser susceptible de apropiación era bien conocido entre la sociedad primitiva, ya sea en la gens, en el clan o en la tribu.

El Rey era el propietario de las tierras y responsable de los repartos arbitrarios que se dieron en repetidas ocasiones en las regiones de Texcoco, Tlacopan y entre las islas de Tenochtitlán. Las demás tierras se consideraban producto de la conquista y sus poseedores tenían que rendir tributo al Rey por quien eran conquistados. "Los nobles, los guerreros y los religiosos, dadas sus condiciones sociales, se abstendían de labrar directamente sus tierras y, en consecuencia, las arrendaban mediante una participación en los frutos".⁽³³⁾

En general, la propiedad de las tierras y su posesión, tenía el carácter de comunal, sin olvidar que existían propiedades privadas de los nobles y el Rey, que eran trabajadas mediante un sistema de servicio obligatorio personal, por parte de agricultores libres o, en ocasiones, trabajadas por siervos de la gleba, y en la mayoría de las veces eran explotados (tierra y hombre) bajo el sistema del arrendamiento.

(33).- Ibidem, pág. 26.

El régimen de la propiedad raíz pertenecía al derecho público, ya que era la base del poder del Estado primitivo azteca.

Así, podemos decir que los factores de la función de la propiedad se llevó a cabo dentro de la primitiva concepción del derecho mexicano, sobre los objetos de propiedad, independientemente de la forma comunal o privada se buscaba, a través del trabajo del esclavo o siervo, la utilidad o el beneficio que producía la propiedad de la tierra.

Respecto a la forma de transmisión de la propiedad, primeramente la concedía el rey, como premio a un guerrero destacado o como un privilegio a determinado individuo; en relación a la transmisión familiar de la propiedad de las tierras, está basada en la línea masculina que excluía a la femenina; sin embargo, la vía legítima podía ser modificada por decisión del De cuius, basándose para ello, en la conducta irrespetuosa, cobarde, pródiga, etc., etc.,

Entre los nobles existían, en lo que a la sucesión o transmisión de sus propiedades de clase, diversos sistemas sucesorios especiales al estilo del mayorazgo europeo (se favorecía al hijo primogénito o mayor).

En tiempos de la conquista, la sociedad azteca se encontraba en un periodo de transición difícil de entender, en relación a lo complejo que parecía respecto a las nuevas formas de or

ganización. Por una parte se encontraba la propiedad privada de nobles y el rey, y por otra la propiedad comunal y a pesar de las diferencias que de cada una se derivaba, la finalidad era la misma, es decir, hacer productiva la tierra que, como ya mencionamos, era lo que le daba importancia al derecho de propiedad.

A través de la conquista, los españoles trataron de respetar el derecho de propiedad de acuerdo a la organización establecida por los indígenas, pero cambiando en relación al señorío de reyes, señores, guerreros y sacerdotes; el fuero con que estaban investidos, respecto a ellas.

El Dr. Luis Muñoz opina, en relación a ésto: "La protección jurídica de la legislación Hispana de Indias, tendió a la conservación de la propiedad comunal, según podemos ver en múltiples disposiciones que se inician con Carlos V y Felipe II..."⁽³⁴⁾ Así por ejemplo: "Según el artículo 81 de la Ordenanza de Intendentes, bastaba que los indios justificaran la posesión de las tierras por medio de testigos o de planos con jeroglíficos y pinturas para que así se le reconociesen. Ahora bien, con objeto de evitar que los indios fueran engañados por los españoles que compraban tierras, se dispuso que no podían venderlas sin un permiso judicial, tutela que perduró hasta la Circular de 11 de enero de 1821, por la que se liberó a los indios de recabar autorización judicial".⁽³⁵⁾

Así también, con el descubrimiento de América, España y -

(34).- Ibidem, pág. 41.

(35).- Ibidem.

Portugal se disputan las tierras descubiertas; disputa que tuvo fin con el reparto de las mismas, a través de la Bula Papal Noverrint Universi, por la que declaraba el Papa Alejandro VI, que las tierras descubiertas y conquistadas en América, pertenecían al -- Real Patrimonio de España y el dominio de este reino era absoluto. Con esta justificación, el territorio de México fue sometido a un régimen de encomiendas y repartimientos generales, por medio de los cuales se distribuyó la propiedad territorial entre los pobladores: indios, descubridores y conquistadores, entre ciudades y municipios que se iban creando en el reciente Reino de la Nueva España; entre la Iglesia y las órdenes religiosas. En consecuencia, dice el Dr. Muñoz: "La propiedad así adquirida derivaba su título directamente de una concesión real".⁽³⁶⁾

La propiedad se adquiría por una merced, una composición, una confirmación, o bien, por dotaciones eclesiásticas.

Bajo estas circunstancias, la situación del Derecho de propiedad en México sufrió una reestructuración necesaria en relación a la pertenencia de la tierra, quedando de la siguiente forma:

- 1.- Tierras de la Corona o Baldías;
- 2.- Tierras de comunidades o parias de indios;
- 3.- Tierras fincas o capitales del clero secular o regular y temporalías;
- 4.- Bienes de Cofradías;

(36).- Ibidem, pág. 41.

- 5.- Bienes de Corporaciones o Municipios;
- 6.- Tierras de Mayorazgos, Censos y Vinculaciones;
- 7.- Bienes de la Beneficencia;
- 8.- Fundo Legal y Ejidos;
- 9.- Propiedad Privada.

Con esta nueva estructura, la propiedad y el derecho sufrieron una modificación que permitió su regulación en esta época, por ello, con las Cortes de Cádiz de 1812 se promulga, por primera vez, la Ley del 13 de marzo de ese año, la cual señala que los repartimientos a realizarse en lo futuro, deberían de hacerse en favor de los indios y no de las castas establecidas por los españoles. Así como esta ley, en las Cortes de Cádiz se crearon dos leyes: la del 9 de octubre de 1812 que abolió los gravámenes que pesaban sobre los indios y fijó reglas para que se repartieran terrenos; y la Ley del 4 de enero de 1813, encaminada a facilitar la enajenación y distribución de los terrenos baldíos.

Aun cuando la conquista española acarreo grandes injusticias al pueblo indígena, también es cierto que, por ser España un país con más vida que el nuestro, trajo consigo ordenamientos de alguna forma complementaron el primitivo derecho indígena.

El cambio fue determinante; la repartición de la riqueza representó un enorme avance en la regulación de la propiedad y de su objeto.

Con la independencia, la primera ley que reglamenta la propiedad de las tierras es la Ley de Colonización del 4 de enero de 1823 dictada por Iturbide; posterior a ésta, el gobierno federal promulga la Ley del 18 de agosto de 1824, en la que se confía a los estados la creación de leyes y reglamentos sobre colonización, siempre que respetaran y no contravinieran lo ordenado en favor del Gobierno Federal.

El 4 de abril de 1837 se publicó un decreto que fijó nuevas bases para la colonización en toda la República y otras más que, con motivo de los repartimientos y la colonización, tuvieron que crearse. Sin embargo, ésto no produjo los cambios necesarios para acabar con la influencia que el sistema feudal había dejado en el régimen de derecho de la propiedad.

Es hasta en tanto que se comprende la necesidad de dar al derecho de propiedad un carácter liberal y armónico, que surge un cambio con influencias favorables, que en otras naciones ya se estaba dando y es, precisamente, con la Reforma en México que se logra que la propiedad cumpla una función social.

Durante el periodo de la Reforma en México, la Iglesia Católica era la entidad que más bienes vinculados poseía. En consecuencia, la Reforma en México se caracterizó por la Desamortización de los bienes, tanto de la Iglesia como del Estado.

La ordenación Legal se inicia con la Ley del 4 de julio -

de 1822, ordenándose la ocupación de las fincas destinadas a las misiones de Filipinas y de los capitales destinados a obras pías que hubieran de cumplirse en el territorio mexicano; con dicha ley numerosos bienes no pasaron a manos de la Iglesia mexicana.

Una serie de leyes promulgadas por Comonfort, marcan el principio de la Reforma, y algunos de los preceptos de estas leyes fueron agregados a la Constitución de 1857, comprendiendo entre ellos: "La absoluta independencia de la Iglesia y del Estado; la disposición de que el matrimonio es un contrato civil; la prohibición de que las instituciones religiosas adquieran bienes raíces ni capitales impuestos sobre éstos, con la sola excepción del artículo 27 Constitucional; y que nadie puede ser obligado a prestar sin la justa retribución y sin su pleno consentimiento. Desde el punto de vista del Derecho de Propiedad, la ley principal fue la de 25 de junio de 1856, por razón de la cual quedaron desamortizados los bienes de manos muertas".⁽³⁷⁾

La forma de transmisión de la propiedad fue regulada en el Código Civil para el Distrito Federal y Territorios Federales de 1870, en el cual se establece la Legítima. En la exposición de motivos del referido Código reconoce el grave problema del Derecho de los hombres para disponer de sus bienes por testamento que, en ocasiones sin limitación alguna, se daba el caso de que otros disfrutaban lo que en justicia les correspondería a los hijos; por ello los legisladores de 1870 reconocieron que era importante introducir innovaciones considerando que la cuestión princi

(37).- Ibídem, pág. 45.

pal era lo relacionado con los hijos legítimos que, de acuerdo a su naturaleza, tenían el derecho hereditario escrupulosamente calculado.

En relación a la libre Testamentifacción, el derecho mexicano estableció que, dentro de los lineamientos de los herederos forzosos, el propietario de bienes era libre de dejarlos a quien quisiera, regulándose esta institución hasta el Código de 1884, - que fue fiel expresión de la ciencia jurídica contenida en el famoso Código de Napoleón.

A mediados del siglo XIX se acentúa el sistema individualista de la propiedad que se manifiesta en el Código de 1884 y en leyes posteriores sobre el régimen de los Baldíos; al respecto, - el maestro Gabino Fraga dice: "Bien claro se revela el concepto - de la propiedad como una función social y no como un derecho subjetivo en la legislación colonial. Además, era posible la revisión constante de los títulos que la amparaban y se limitaba la - extensión de los bienes que por merced real podía concederse"⁽³⁸⁾

Sin embargo, la Ley del 26 de marzo de 1894 suprimió las limitaciones que establecieron las anteriores leyes sobre la adquisición de los bienes baldíos por los particulares, lo que, unido a la ley de adquisición de colonización de 1893, dio origen a un acaparamiento de tierras en toda la República con perjuicio al campesinado, rompiendo con el principio ganado de la función social de la propiedad que se iniciara en la época colonial.

(38).- Cit. Pos., MUÑOZ, Luis, Dr., Ob. Cit., pág. 45 Gabino Fraga, "Derecho Administrativo", pág. 432.

Las limitaciones que estableció la Ley de 1894 fueron las siguientes:

A). suprimió la obligación de cultivar y poblar los baldíos por los particulares, sosteniendo a este respecto un criterio opuesto al que mantuvo la legislación colonial, que disponía que el particular debía aprovechar la tierra en forma benéfica para los intereses colectivos.

B). suprimió la posibilidad de Revisión de los títulos de propiedad, por lo que vino a colocar al régimen del derecho de propiedad en una situación totalmente individualista, superior al establecido en el Código Francés.

Esta idea en las leyes y ordenamientos posteriores perduró hasta 1917, modificándose este criterio con la Constitución de ese año, quedando plasmada la función social de la propiedad en el artículo 27.

Durante la Revolución Mexicana, grandes extensiones de tierra se encontraban en unas cuantas manos, motivándose por ello el movimiento revolucionario, de naturaleza exclusivamente agrícola. De ahí que la primera Ley de importancia respecto del derecho de propiedad es la Ley de 1915 (Ley Agraria) en la que se dispone el reparto de tierras y la restitución a los pueblos de sus ejidos y tierras comunales.

Posteriormente, la Ley General de Colonización, en su artículo 2º fracción III, dispone: que puede ser incluso objeto o materia de colonización los terrenos de propiedad particular. De esta manera, la tendencia socialista va aplastando el concepto de -individualismo que sobre el derecho de propiedad se tenía.

Ya en el Código de 1928 para el Distrito Federal y Territorios Federales, se reafirma que el derecho de propiedad en México tiene un matiz socialista moderado, que empleado con tacto por los gobernantes y por las legislaturas sobre la base del artículo 27 Constitucional, logra importantes avances en materia de propiedad en México.

Visto el proceso histórico de la reglamentación del derecho de propiedad en el marco de la legislación mexicana, ahora es conveniente analizar las formas de transmisión hereditaria que reconoce nuestro derecho positivo.

CAPITULO SEGUNDO
FORMAS DE TRANSMISION HEREDITARIA DE LA PROPIEDAD
EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO

CAPITULO SEGUNDO

FORMAS DE TRANSMISION HEREDITARIA DE LA PROPIEDAD EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO

2.1 GENERALIDADES DEL DERECHO DE SUCESION

2.1.1 Concepto

2.1.2 Características del Derecho
hereditario

2.2 LA SUCESION TESTAMENTARIA

2.2.1 Disposiciones del Código Civil
vigente para el Distrito Federal

2.2.2 Disposiciones del Código de
Procedimientos Civiles vigente
para el Distrito Federal

2.3 LA SUCESION LEGITIMA

2.3.1 Disposiciones del Código Civil
vigente para el Distrito Federal
(características específicas)

2.3.2 Disposiciones del Código de
Procedimientos Civiles vigente
para el Distrito Federal
(características específicas)

2.1 GENERALIDADES DEL DERECHO DE SUCESION

Tan pronto como aparece la propiedad individual, aparecen los medios para adquirirla, y nuestro sistema jurídico reconoce - los siguientes: el Contrato, la Adjudicación, la Tradición, la -- Ley, la Posesión, la Usucapión y la Herencia. Esta última representa la forma de suceder, la totalidad de las propiedades, cuando éstas quedan sin titular por causa de muerte del propietario - original. Para ello, el Derecho Positivo Mexicano ha establecido dos formas para adquirir la propiedad de los bienes que se transmiten por herencia: la Sucesión Testamentaria y la Legítima o Abintestada.

El derecho a la sucesión nace en el seno de la familia, - primero fundado en la razón del parentesco y la convivencia; y, - segundo, por la necesidad de preservar el patrimonio constituido por los bienes que, en propiedad tiene una persona, cuya finalidad es acrecentarlos en vida para obtener un beneficio de los mis mos; por esta razón, con la sucesión se procura que para después de la muerte de una persona se obtenga por parte de sus herederos tal beneficio.

Por tal motivo, es importante que para mejor comprensión en el presente capítulo, se establezcan los conceptos relativos a la herencia o sucesión; el comportamiento de los bienes muebles e inmuebles; de los derechos y obligaciones que, constituyendo el - patrimonio que se transmite, representan el objeto de la sucesión

así como de la relación que guardan los mismos con los sujetos - que tiene derecho a suceder, para que, finalmente, tengamos un panorama general de las repercusiones jurídicas, económicas y sociales que se derivan del acto y efecto de suceder.

2.1.1 Concepto

Nuestra Legislación Civil establece el concepto de herencia o sucesión, en el artículo 1281, que expresa: "La transmisión a título universal de los bienes, derechos y obligaciones del difunto a sus herederos".

De lo anterior observamos que nuestro sistema jurídico - utiliza la palabra herencia o sucesión como sinónimos, sin embargo, hay que aclarar que ambas palabras tienen connotaciones lingüísticas y jurídicas distintas.

SUCEDER significa que una persona se coloca en lugar de - otra para adquirir el derecho de la cual toma su lugar, por algún medio. De tal forma que habrá sucesión, cuando se adquiera un derecho, cualquiera, de otra persona.

Por otra parte, HERENCIA, en sentido objetivo, es "el patrimonio de una persona" el cual puede estar integrado por cosas, derechos, créditos y deudas que, al quedar sin titular por muerte de éste, debende continuar cumpliendo con sus fines, según su naturaleza. Para el caso de las cosas, concretamente, para efectos

de la presente investigación, les designaré propiedades pudiendo ser muebles e inmuebles con un valor económico dentro del conjunto patrimonial. El cumplimiento de las obligaciones de créditos, juegan un papel importante dentro de la sucesión que integran, ya que permitirá que sus deudores puedan cobrar los créditos otorgados a determinada persona. Así también, las deudas que otros deban cubrir al titular del patrimonio quedan garantizadas en su cumplimiento mediante la sucesión de los bienes.

En relación a lo anterior, el profesor Luis Araujo y Valdivia dice: "La sucesión hereditaria comprende el patrimonio formado por todos los bienes que no se extinguen por la muerte, con las obligaciones que afectan el valor de esos bienes, cuyo conjunto constituye la unidad patrimonial organizada económicamente como universalidad de derechos, destinada a la realización de sus propios fines".⁽³⁹⁾

Cabe destacar que el concepto que expresa el profesor, -- contiene los elementos indispensables que nos permitirán comprender con mayor precisión, lo que es la sucesión, por lo que debemos entenderla como la vida legal que permite transmitir la propiedad de un patrimonio como tal, considerando al mismo como herencia a la muerte de su titular.

Una vez puesto de manifiesto lo anterior, se debe señalar que a la existencia de un patrimonio sin titular, se establece una relación entre el sujeto y el objeto: entre el heredero y la

(39).- ARAUJO Y VALDIVIA, Luis, Ob. Cit., pág. 395.

herencia.

Esto nos lleva a suponer que el derecho a la sucesión se funda en la teoría tan conocida y expuesta, de que la sucesión se establece por la imperiosa necesidad de que aquellos bienes que al quedar sin titular puedan continuar su vida jurídica, esta teoría es la de "la continuidad de la personalidad del de cuius". Este principio teórico lo manejó por mucho tiempo el Artículo 3230 del Código Civil de 1884, y todavía lo manejan algunos doctrinarios de la materia; sin embargo, particularmente y en función de la presente investigación, ésta difiere de la anterior teoría, porque si retomamos el concepto de Sucesión del artículo 1281 del citado Código: que es "la transmisión a título universal de los bienes, derechos y obligaciones del difunto a sus herederos"; en menester a ésto, se destaca que existe un patrimonio (o herencia) constituida por aquellos bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte.

Acertadamente y en relación a este último punto, el profesor Gutiérrez y González, hace la siguiente crítica: Dice él que la redacción está equivocada, puesto que "...la herencia no puede ser la sucesión en todos los bienes del difunto, por la sencilla razón de que el difunto es el muerto, y un muerto ya no puede ser titular de bien alguno..."⁽⁴⁰⁾

Por esta razón, la presente investigación se funda en la transmisión del contenido patrimonial de los bienes que lo inte-

(40).- GUTIERREZ y GONZALEZ, Ernesto, "El Patrimonio Pecuniario y Moral o derechos de la personalidad", Ed. José M. Cajica, Jr., S. A., Puebla, México, 1971, pág. 497.

gran, de tal modo que sirvan para satisfacer las necesidades reales de un grupo de individuos, para que con ello se cumpla con la finalidad social y económica de los bienes que se transmiten por sucesión; cumpliendo por una parte la función social de toda propiedad que, como ya se dijo en el capítulo anterior, fundamenta la existencia del hombre y el progreso de toda sociedad humana. - Además de ejecutar los deberes del difunto para con su familia, - manteniendo la estabilidad social y económica, garantizando el - cumplimiento de las obligaciones que en vida y de carácter patrimonial contrajera el titular de dicho patrimonio.

De esta manera, es importante señalar, que si la sucesión es una consecuencia lógica y necesaria que se deriva de la existencia patrimonial de una o varias propiedades (llámensele bienes, derechos y obligaciones), debe tener una relación congruente entre los fines de esa herencia, en relación con los medios jurídicos establecidos para realizar el acto de sucesión, el que, como finalidad única, es la de transmitir determinados bienes.

Específicamente, la propiedad individual deberá garantizar el aprovechamiento y disfrute de la misma, aun cuando ésta se transmita a otra persona por vía de sucesión, siendo el principal compromiso permitir el incremento o, por lo menos, evitar el detrimento económico de los bienes, sea que ésta se derive de un bien mueble o un inmueble; precisamente este último, es el que sufre mayor menoscabo en el cumplimiento de sus fines, cuando su patrimonio se transmite por vía de sucesión, por lo que urgentemen-

te requiere que la transmisión del mismo se regule con la tendencia a procurar la continuidad de sus fines, de acuerdo a su naturaleza y a la función que desempeñe en una sociedad determinada.

Desde este punto de vista, en relación al cumplimiento según los fines del patrimonio, considerado éste como un beneficio para los sujetos que tengan derecho a adquirirlo en propiedad, sea por voluntad del anterior titular (de cujus) o por disposición de la Ley, también se deberá procurar que mediante la forma en que se efectúe la transmisión, no se pierda el cumplimiento de las obligaciones que en vida contrajo el titular de tal patrimonio.

De esta manera deberá permitir la obtención efectiva y -- pronta de ese patrimonio, para que el conjunto de bienes y derechos, permita cumplir con las propias obligaciones que se derivan de la herencia misma.

Para ello y en complemento a esta investigación, a continuación señalaré las características propias del conjunto de normas que regulan la transmisión de un patrimonio, y que dentro de nuestro sistema jurídico es contemplado por el "Derecho Hereditario".

2.1.2 Características del Derecho Hereditario

La relación jurídica que se establece entre el sujeto ti-

tular de un patrimonio y los sujetos que lo sucederán en la titularidad del mismo, descansa básicamente en el "patrimonio o herencia" que es el punto central del que parte el Derecho Hereditario.

Al igual que el Derecho, el Derecho Hereditario tiene como objeto directo: la norma jurídica, que consiste en la regulación de la transmisión de los bienes del autor. Señala el profesor Antonio de Ibarrola que el objeto de este derecho es "...la regulación de los bienes del autor, a él allegados o por él adquiridos, y hacer en tal modo que, después de su muerte se conviertan en activos instrumentos para el bien de su familia, de sus parientes y del pueblo". (41)

En cuanto al objeto indirecto, este puede ser una universalidad jurídica o parte proporcional de ésta, la totalidad de un hecho, de un bien corporal o incorporeal, una prestación, o bien, todo lo que constituya un elemento del patrimonio.

Así las cosas, el Derecho Hereditario abarca el conjunto de relaciones jurídicas que regulan la sucesión, pero sólo por causa de muerte. Las relaciones jurídicas de este derecho son las siguientes:

1.- Relaciones de los herederos entre sí y con los legatarios; con él o con los albaceas, con los acreedores hereditarios, con los deudores de la herencia y con sus acreedores y deudores

(41).- Cit. Pos. IBARROLA, Antonio de, "Cosas y Sucesiones", Ed. Porrúa, S. A., 2a. ed., México, 1984, pág. 508 de la Ley sobre la Institución de Testamentos y pactos sucesorios, - Reichsgesetzblatt de 3 de agosto de 1938.

personales.

2.- Relaciones de los Legatarios entre sí y con los acreedores y deudores de la herencia, con él o con los albaceas y sus acreedores o deudores personales.

3.- Relaciones de los Albaceas entre sí y con los interventores de la herencia, los acreedores y deudores hereditarios.

En este orden de ideas y de las relaciones que se establecen entre los sujetos que intervienen en una sucesión, se derivan intereses específicos para cada sujeto, que en algunas ocasiones provocan grandes problemas en relación con la herencia en que interviene, sea que la misma deba recibirla en su totalidad o sólo en parte alícuota, y que efectivamente le otorgue un beneficio -- real a quien la recibe, porque de lo contrario, la problemática que se plantea es mayor, máxime si el procedimiento para su otorgamiento o adquisición es tardado y gravoso. Por lo menos, el sistema jurídico tiene como obligación primordial, permitir la adquisición de la herencia en forma ágil y desahogada. En relación a lo anterior, se dedicará su estudio en la parte correspondiente al procedimiento de sucesión legítima para adquirir la propiedad de bienes, en lo particular de inmuebles que se transmiten por herencia.

Ahora bien, como ya se ha mencionado, la herencia constituye una unidad que abarca toda relación jurídica del causante, -

que comprende cosas, derechos, créditos y deudas, es decir, entre bienes y sujetos del Derecho Hereditario que permite establecer a la luz de las disposiciones de nuestra Legislación Civil, las personas que pueden tener derecho a intervenir en un juicio sucesorio, ya sea con pretensiones a ser titulares de ese patrimonio, o bien, simplemente como sujetos obligados a intervenir en un juicio de esa naturaleza.

Así, tenemos que en primer lugar se coloca el autor de la herencia, ya que al ocurrir la muerte del mismo se produce la --transmisión de sus bienes, ya sea por su disposición expresa o --por disposición de la Ley, la cual puede ser en dos sentidos: Particular o Universal.

Se habla de particularidad en la sucesión, sólo cuando los sujetos tienen derecho a heredar una parte de la totalidad --del patrimonio que constituye la Herencia. La disposición, sólo en parte, significa que el autor de la sucesión dispuso que así fuera, a través de la figura del testamento; se habla entonces de que es un Legado*.

En cuanto a los sujetos que reciben la herencia, cabe hacer mención que, el hecho de que tengan que heredar la totalidad de la herencia o una parte de ella, no significa que deba heredar forzosamente con una carga, cuando ésta es mayor que el activo; -para ello, nuestro sistema jurídico prevé el beneficio de inventario, en el artículo 2208 del Código Civil vigente para el Distri-

(*).- LEGADO. "Es la transmisión gratuita y a título particular, hecho por el testador, de un bien determinado o susceptible de determinarse, que puede consistir en una cosa, en un derecho, en un servicio o hecho en favor de una persona y a cargo de la herencia, cita el profesor Rojina Villegas en nota de pie de página el comentario que hace el destacado jurista Ruggiero: "Lo cierto es que el legado puede adoptar figuras diversas por regla general y prescindiendo de algunas pueden considerarse como deformaciones del tipo normal,

to Federal, con el cual se establece la separación de los patrimonios del autor de la herencia y del heredero. Podríamos preguntarnos el por qué de esta disposición, y aun cuando existan muchas otras respuestas; para el presente trabajo sólo resaltaremos como cierta y única, la del beneficio que se quiere dar a los herederos con la adquisición de un patrimonio y que, para que dicho beneficio no quede estático, con los bienes y derechos que de él se derivan a la muerte de una persona, el legislador ha establecido que el derecho sucesorio debe permitir la obtención de ese patrimonio, y así, con la transmisión de ellos se permita cumplir con las propias obligaciones que implique la herencia.

Al respecto, es necesario aclarar que en muchas de las ocasiones cuando se transmite la universalidad de una herencia, se adquieren más deudas y obligaciones en relación a los bienes y derechos que ésta pueda proporcionar a los herederos, y más aún, cuando para heredar esa universalidad la ley dispone una serie de pasos que deben de realizarse antes de su adjudicación, la cual actualmente representa una dilación en el disfrute del beneficio que se pueda derivar de la herencia. Actualmente las disposiciones que regulan la transmisión de una herencia, tanto por testamento como por vía legítima, resultan obsoletas en la vida jurídica moderna de nuestra sociedad, toda vez, que el crecimiento de México, en el orden económico mundial, exige que se adecuen las instituciones jurídicas aplicables, para la solución de los problemas reales que se presentan en relación a los patrimonios que sean susceptibles de ser transmitidos por herencia; y consecuente

(*).- el legado es una disposición atributiva de un derecho particular a cargo de la herencia hecha con ánimo de beneficiar, mediante él se efectúa una liberalidad a causa de muerte y se produce una sucesión a título particular del beneficiado".

De esto podemos observar que, en realidad, la herencia y la transmisión de ésta, en el cambio del titular debe tener un beneficio real, que como se trata de demostrar, actualmente, las sucesiones no garantizan ese mínimo beneficio, ni siquiera el que pudiera de

mente debe procurarse la circulación de la riqueza propia de esos bienes; y no permitir más su estancamiento económico por el que - se pierda su valor y el beneficio que puedan disfrutar los herederos; y no gravar al adquirente con cargas que le reporten un perjuicio y no un beneficio, como debe ser la naturaleza de los bienes que en propiedad se han de transmitir con una herencia.

No son suficientes las instituciones jurídicas del beneficio de inventario de la sucesión, para que se cumpla con los fines que a cada una correspondan, como el del primero, respetar el patrimonio propio de los herederos, y el segundo, acrecentarlo en forma gratuita.

Por su parte la sucesión deberá cumplir con dar un nuevo titular a los bienes o patrimonio que lo han perdido, para evitar que como tales, salgan de la vida jurídico-social, impidiendo la integración del valor jurídico y económico, que aquéllos puedan - representar a un grupo social.

Respecto al problema que representan los juicios sucesorios, el profesor Ernesto Gutiérrez y González dice: "...hoy día las personas que poseen considerables bienes pecuniarios, saben - lo tardado que es un juicio sucesorio además de los problemas que suele presentar por los posibles conflictos entre los herederos, y de ahí que resuelvan con buen sentido, que es preferible distribuir sus bienes entre las personas que quieren, en vida, pues así inclusive se los agradecen y no dejan juicio para después de su -

(*).- rivarse de los legados, como se explicará ampliamente más adelante.

muerte". (42)

Concluimos en este punto, que la vida práctica de las sucesiones, debe agilizar los trámites para que los herederos realmente agradezcan la herencia que adquieren y que vean con benevolencia a nuestro sistema jurídico para ello establecido.

Este sistema no deberá gravar más el patrimonio que reciben y que, en ocasiones, provoca el detrimento del propio, además de que, jurídicamente en cuanto al litigio, la figura de la sucesión dejará de tener vigencia en su práctica y únicamente quedará como derecho positivo en nuestra vieja Ley Civil. Por otra parte, ésto provocará que se acaben los créditos y por el contrario, de los ya otorgados con anterioridad, no se cubrirán, incrementándose las deudas crediticias de una persona que muere.

Otra de las consecuencias que se derivan con la falta de aplicación práctica de la figura de las sucesiones, es la que atañe a los bienes constituidos por la propiedad inmueble que analizaremos más concretamente, cuando hablemos del objeto de las sucesiones.

Aun cuando no es relevante para nuestro tema de investigación, pero por su importancia, es conveniente señalar que otros sistemas jurídicos, seguidos por el derecho latino europeo y las propias legislaciones latinoamericanas, contemplan el beneficio - por inventario de la separación de patrimonios, siempre y cuando

(42).- GUTIERREZ y GONZALEZ, Ob. Cit., pág. 495

lo invoquen los herederos, y al no hacerlo, responden con los bienes hereditarios del difunto y hasta con sus propios bienes, para pagar las deudas de éste. Con la muerte del titular de determinados bienes, se extingue su personalidad jurídica, pero no así, su patrimonio o unidad económica que tiene la naturaleza de lograr, a través de ella, la estabilidad del crédito, la firmeza de la --contratación y la regularidad de las relaciones patrimoniales, --tanto pasivas como activas, que garantiza el derecho de terceros!

Finalmente, otros de los sujetos que entran en el juego de las sucesiones son los legatarios, de los que solamente daremos --su concepto, por no ser parte central de nuestro tema de tesis.

El legatario es el sujeto del derecho hereditario, que le permite adquirir por transmisión y a título particular un beneficio derivado éste a cargo de la herencia.

Una vez que se han señalado nuestros sujetos de la sucesión, es importante analizar el objeto de la misma.

Hemos dicho que la herencia está constituida por el conjunto de bienes, derechos y obligaciones que no se extinguen con la muerte de una persona, siendo el contenido del patrimonio hereditario los bienes del autor en el momento de su muerte. Por regla general, se transmiten todos aquellos bienes corpóreos e incorpóreos de contenido patrimonial que existen al ocurrir el fallecimiento y "...que la intransmisibilidad es la excepción, por

*NOTA.- "Hemos indicado que el heredero es un continuador del patrimonio del autor de la herencia, que gracias a ellos -- las relaciones jurídico-patrimoniales, activas y pasivas, se transmiten íntegras al heredero, siendo, por tanto, un causahabiente a título universal. En cambio, el legatario no continúa la personalidad del autor de la herencia, ni las relaciones patrimoniales de éste; en tanto que para el heredero existe una transmisión del patrimonio como universalidad (el universum jus del difunto), como unidad

lo que debe estar fundada en la ley, o en la naturaleza vitalicia o estrictamente personal del bien de que se trata".⁽⁴³⁾

El licenciado Luis Araujo y Valdivia, considera: "...resulta evidente la necesidad de mantener la titularidad del patrimonio hereditario, de tal manera que nunca pueda encontrarse acéfalo, pues si así aconteciera, cualquier extraño podría apropiarse los bienes que lo forman como si se tratara de bienes sin dueño".⁽⁴⁴⁾ Ante esta situación, la ley establece que se tiene la calidad de heredero o con opción a heredar, desde el momento mismo, en que se produzca la muerte del titular del patrimonio.

(43).- ARAUJO y VALDIVIA, Luis, Ob. Cit., pág. 364.

(44).- Ibidem, pág. 358.

*abstracta, para el legatario existe simplemente una transmisión a título particular sobre un bien determinado. Esto origina que el legatario no responda de las relaciones patrimoniales activas o pasivas, quedando obligado sólo a pagar la deuda o carga con -- que expresamente el autor de la herencia grave el legado. Esta es la situación normal, sin embargo, excepcionalmente, puede el legatario asumir la función del heredero para representar al autor de la herencia y ser un continuador de su patrimonio. Esta situación excepcional se presenta cuando toda la herencia se distribuye en legados, de tal suerte que no hay institución de heredero. En este caso como todo el activo hereditario se transmite a personas determinadas y a título particular, no podría dejarse el pasivo sin representante, sin continuador y sin que hubiere un sujeto responsable. Cuando existe heredero, éste es el que representa al autor y responde del pasivo, al beneficio de inventario, es decir, hasta donde alcancen los bienes de la herencia. Cuando falte el heredero, es menester que exista un continuador; de lo contrario todas las relaciones del autor de la herencia, activas y pasivas, quedarían sin sujeto a quien imputarlas; en este caso los legatarios a quienes se ha aplicado todo el activo hereditario, responden al pasivo hasta donde alcance el valor de los legados y continúan el patrimonio del autor de la herencia.

Además de esta situación en que se equipara al heredero con el legatario, existe otra semejante para imponer responsabilidad a los legatarios a pesar de que exista la institución de heredero. Esto ocurre cuando los bienes dejados a éste son insuficientes para cubrir las deudas de la herencia. Entonces los legatarios responden y por esto su responsabilidad se llama subsidiaria. Si los bienes que se dejan al heredero alcanzan para cubrir el pasivo he

La herencia, como objeto de la sucesión, representa la ma sa hereditaria, como el conjunto de bienes corpóreos e incorpóreos que han quedado sin titular, por el acontecimiento de la - - muerte de éste, de tal modo que lo corpóreo son los objetos materiales que integran la herencia, en tanto que lo incorpóreo es lo abstracto como los derechos y obligaciones, pero que se plasman - en acontecimientos reales.

Ambos tipos de bienes deben tener la característica de -- que deben dar la posibilidad de apropiarse de ellos cuando jurídicamente sea posible.

El "bien" para ser considerado como tal, debe de otorgar un beneficio al individuo que se apropia de él a través (como sucede en el presente trabajo de investigación) de la transmisión -

..reditario, el legatario recibe íntegro su legado. Pero naturalmente que si esos bienes son insuficientes no va a perjudicarse a los acreedores de la herencia, ya que existen otros bienes - del autor de ella, que reportan una prenda tácita para responder del pasivo hereditario. En este caso los legatarios responden -- subsidiariamente: primero se aplican los bienes dejados al heredero y la parte que falte para cubrir el pasivo habrá de distribuirse proporcionalmente entre los legatarios.

Precisada esta distribución entre sus herederos y legatarios, se aplican todas las normas que hasta ahora hemos estudiado. Es decir, debe observarse las mismas reglas que ya estudiamos para la institución del heredero o del legatario. La capacidad para dejar bienes en calidad de legado.

Las condiciones que pueden imponerse a los herederos, se aplican a los legatarios y las que anulan la institución de herederos, -- anulan la del legatario; por ejemplo: las condiciones imposibles, física o legalmente anulan tanto la institución de heredero como de legatario. La condición de testar a favor de determinada persona, impuesta al heredero o al legatario, anulan la institución. Las condiciones que para el caso de herencia se refutan como no puestas; son aplicables también a los legados; por ejemplo: la - condición de tomar estado, la de no impugnar el testamento, la de no dar o hacer que atenten contra la libertad personal del herede ro o legatario.

por vía de la sucesión; el beneficio no debe considerarse sólo como la utilidad por el servicio que el bien le pueda dar al individuo o grupo de individuos, sino que, el sentido de utilidad, que de él se desprenda, debe ser más amplio, es decir, tendrá que representar fortuna o riqueza para que de esta forma cumpla con las funciones propias de su naturaleza.

El Código Civil vigente para el Distrito Federal establece sólo una limitante para que los bienes puedan apropiarse, por cualquiera de los medios legales existentes. El artículo 747, establece: "que son objeto de apropiación, todos los bienes que no estén fuera del comercio" y en cumplimiento a esta disposición el artículo 748 señala qué bienes están fuera del comercio: por su propia naturaleza y los que por disposición de la ley, deben considerarse de imposible apropiación, sea cual fuere el medio legal que quisiera accionarse para ello.

También debemos considerar, para efecto del tema de las sucesiones, la posibilidad jurídica que deben de tener los bienes en cuanto a su transmisión, para que éstos puedan considerarse integrantes de la masa hereditaria o patrimonio.

Vamos a retomar el concepto utilizado de la sucesión por nuestro Código Civil: Artículo 1281 "es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte".

Por lo tanto, el contenido de la herencia es el valor - - efectivo que tenga para el autor de la herencia o en su caso, para los herederos; y también tienen un valor apreciable siempre en dinero, al igual que los derechos y obligaciones que la integran. Es importante precisar en cuanto al beneficio real derivado de de terminado derecho, así como de lo gravoso de las obligaciones que afectan la herencia, la liquidez de los mismos para considerar el mantenimiento del crédito con la protección a terceros.

Al respecto, el jurista Araujo y Valdivia dice: "El derecho de propiedad y todos los demás bienes que forman el patrimonio se transmiten a los herederos o legatarios según el caso, con toda su carga y obligaciones. Los únicos bienes que no se transmiten son aquéllos que se extinguen con la muerte...".⁽⁴⁵⁾

Para efectos de la presente investigación señalaremos en forma breve, los bienes que se extinguen con la muerte de una persona y que, en consecuencia, no forman parte del patrimonio hereditario.

a) Los derechos reales de usufructo, uso y habitación. - La razón del porque no se transmiten por sucesión es lógica, ya que éstos son de naturaleza temporal, no así las obligaciones nacidas por el incumplimiento del titular de la nuda propiedad. De ahí que los derechos que se derivan con exigibilidad a ese incumplimiento, forman parte del patrimonio del propietario al ocurrir su muerte.

(45).- Ibidem, pág. 363.

b) Los derechos propios de la persona.- Son aquéllos que se derivan de la propia personalidad del titular de tal o cual de recho, como las que se derivan de la patria potestad, matrimonio, la adopción y el derecho a recibir alimentos, entre otros, los de rechos públicos, vgr. pertenecer a la Cámara de Diputados.

c) Los derechos provenientes de contratos *intuitu personae*, porque se deben a la persona exclusivamente del difunto y en los que se toma en cuenta sus virtudes y sus cualidades, que lo hacen merecedor de ese tipo de bienes, vgr. el mandato y algunos contratos de sociedades. Los derechos derivados de estos contratos, no se extinguen y pueden transmitirse por vía de sucesión al igual que los derechos de los socios, derivados por el incumplimiento de tales contratos.

d) Las acciones sin contenido patrimonial.- Como su denominación lo indica, son aquéllas que carecen de valor económico.- Sin embargo, aun cuando algunas acciones no tienen esta característica y por considerarse de trascendencia en la sucesión se dan a los herederos, vgr. como el desconocimiento de hijo de parte del marido (artículos 332 y 335 del Código Civil, la declaración de estado de hijo que confiere a sus descendientes y herederos; - artículos 347 y 348, y el de la investigación de la propiedad que da el artículo 385 al hijo nacido fuera del matrimonio).

Por último, debo señalar que tampoco se transmiten los de rechos que nacen con la muerte del autor de la sucesión, porque -

tales derechos nunca tuvieron titular. "En otras palabras no puede haber sucesión o transmisión de bienes de uno y otro, sino - - cuando los que pertenecieron al primero pasa o pueden pasar al segundo, y es evidente, que si el autor no tenía los derechos que nacieron con motivo de su muerte, no es posible admitir que haya transmisión de esos derechos a sus herederos con motivo de la herencia".⁽⁴⁶⁾ Vgr., el seguro de vida o la indemnización por muerte.

Por regla general queda establecido que se transmiten todos los bienes corpóreos e incorpóreos de contenido patrimonial que existen al ocurrir el fallecimiento del titular de dicho conjunto.

Refiriéndonos ahora a los bienes corpóreos, trataremos la subclasificación que diversos doctrinarios hacen de éstos, como son los bienes muebles e inmuebles como parte integrante del todo llamado herencia que se transmite.

Así, tenemos que Mueble, es un bien corpóreo que no tiene una situación fija que puede trasladarse por medio de un sujeto de un lugar a otro; en tanto que Inmueble, no puede trasladarse, porque está en un lugar fijo.

Estos tipos de bienes (corpóreos) muebles e inmuebles, forman parte de la herencia, al igual que el conjunto de bienes incorpóreos; ambos de gran contenido patrimonial. Tienen gran du

(46).- Ibidem, pág. 365.

ración y gran capacidad productiva, que el estado tiene obligación de procurar en favor de ellos una mayor protección jurídica; y sobre todo, cuando estos bienes son adquiridos a través de sucesión, la transmisión de los mismos debe representar un detrimento del valor del bien mueble e inmueble en relación a la economía de quienes los heredan.

Actualmente la adquisición de los bienes muebles por vía de sucesión no representa mayor dificultad, ya que a la muerte de su titular, los hijos del difunto, normalmente se distribuyen - aquéllos según acuerdo al que lleguen, cuando éstos no son de - cuantioso valor; sin embargo, a este respecto no profundizaremos por no ser punto central de este trabajo.

La dificultad práctica se presenta respecto de los bienes inmuebles que integran el patrimonio hereditario, en relación al derecho real derivado del mismo, como es el de la propiedad, cuando ambos se deben de adquirir por sucesión legítima, ya que las - normas procesales que la rigen representa un obstáculo para la obtención del derecho de propiedad y de la propiedad misma, es decir, la del inmueble; por lo tanto, será el primer punto substancial que el Estado, a través del poder legislativo, deberá reformar según sea más conveniente, en razón de los planteamientos que se deriven del presente trabajo.

Trato de afirmar, como se demostrará más adelante, que - las normas procesales representan un obstáculo para adquirir la -

propiedad de un bien inmueble por vía de sucesión legítima, provocando con ello, el estancamiento de la riqueza o fortuna que de los bienes inmuebles se pueden derivar y que, por motivo del procedimiento sucesorio, sólo se logra paralizar la riqueza contenida en dicho inmueble. Se destaca que grava con cargas económicas la herencia, de la cual forma parte, impidiendo obtener un beneficio y un patrimonio real a los herederos; ocasionando además que miles de inmuebles no tengan un nuevo titular, según los fines de la sucesión, acentuándose su deterioro por el abandono de quienes podrían recibir un beneficio, pero que no le dan mantenimiento alguno porque no tienen el título o la simple declaratoria de la autoridad competente de "propietarios", debido a lo tardado que es un juicio sucesorio legítimo para heredar un bien inmueble, cualquiera que sea el valor del mismo.

Se resalta al respecto que la transmisión del patrimonio de un difunto, que se haga por sucesión, deberá preservar la característica de ser gratuito, la cual se pierde con los procesos sucesorios que, en la práctica jurídica, no corresponden a las disposiciones legales vigentes que los hacen tan largos y costosos.

Muchas son las causas que provocan lo anterior, pero antes de analizar las razones del por qué y cómo, es conveniente señalar las disposiciones, tanto del Código Civil, como del Código de Procedimientos Civiles, vigentes para el Distrito Federal, relativos a ambas sucesiones: Testamentaria y Legítima, para mayor

comprensión.

2.2 LA SUCESION TESTAMENTARIA

Nuestro Derecho Positivo Mexicano, establece dos tipos de sucesión por causa de muerte, la Testamentaria y la Legítima. Para efectos de la presente investigación, analizaremos en primer lugar y de manera general la Sucesión Testamentaria, para después dedicarnos y profundizar en el punto central de este trabajo.

Etimológicamente, Testamento significa.- Testimonio de la voluntad (Testatio mentis), se confiere por voluntad del difunto y por ello recibe también el nombre de Sucesión Voluntaria.

La Sucesión Testamentaria, al igual que la Legítima, tiene su fundamento en el derecho de propiedad, ya que éste otorga a su titular la facultad de disponer libremente de ella, siempre y cuando se observen las limitaciones que señala la Ley.

De tal forma que la Sucesión Testamentaria y las disposiciones que la reglamentan, deben funcionar armónicamente para que permitan a sus adquirentes el beneficio que tal propiedad les pueda otorgar.

Para solucionar los problemas que se pueden suscitar con la adquisición de la propiedad y sus derechos, específicamente el de la propiedad inmueble; como sucede en la actualidad para la -

transmisión de ésta, es necesario: "...tener un criterio equitativo de repartición entre los elementos familiar, individual y social, de manera que sean satisfechos proporcionalmente y regulados armónicamente los derechos respectivos de la familia, del individuo y de la sociedad".⁽⁴⁷⁾

Lo anterior hace necesario que con la transmisión de la propiedad por sucesión Testamentaria y Legítima, se procure que realmente la propiedad de bienes inmuebles cumplan su función social, es decir, el dar beneficio y satisfacción, así como fortuna y riqueza que puedan derivarse de aquel derecho; mismo que permitirá acrecentar entonces el patrimonio individual de las personas que adquieran la propiedad de bienes inmuebles por sucesión. De esta forma se podrá continuar con la productividad y el trabajo de los hombres, con la finalidad de constituir un patrimonio para después conservar el mismo en beneficio de sus descendientes.

2.2.1 Disposiciones del Código Civil vigente para el Distrito Federal

El Código Civil vigente para el Distrito Federal en el artículo 1295 define al Testamento como: "...un acto personalísimo revocable y libre, por el cual una persona capaz dispone de sus bienes y derechos, y declara o cumple deberes para después de su muerte".

La figura jurídica del testamento, permite la transmisión

(47).- Cit. Pos. GUIZAR BERMUDEZ, Amelia Cristina, Dra., En la Tesis Profesional "Nulidad de Testamento".- Francesco Consetini, "Filosofía del Derecho", pág. 304, México, D. F., 1976, pág. 81.

de la propiedad a título universal o a título particular, los derechos reales y personales. Asimismo, transmite la posesión de un derecho real de un alto contenido patrimonial. "Si el autor de la herencia es poseedor de ciertos bienes ánimo domini, los herederos adquieren esa posesión".⁽⁴⁸⁾

Respecto de las declaraciones que pueden contener los testamentos, éstas pueden referirse a las personas, por ejemplo: reconocimiento de hijos naturales, designación de tutores, etc.

De lo anterior se infiere que la sucesión permite obtener tanto derechos reales como personales, es decir los derechos reales, para el caso que nos ocupa corresponden a la propiedad y sus derechos; recordemos que éste es uno de los derechos de esa clase por excelencia; además de que implica la posesión, tanto del derecho real como, en ocasiones, del objeto que se transmite, lo que sin lugar a dudas, también significa que el objeto de propiedad y el derecho que de aquel se derivan quedan sin titular alguno, provocando que ese objeto y su derecho no puedan ser verdaderos satisfactores, durante el trámite de la sucesión.

Sin embargo, a través del Testamento debiera, de acuerdo a su naturaleza jurídica, plasmarse la manifestación de voluntad del testador, debiendo cumplirse dicha voluntad, para producir consecuencias de derecho ajustadas a la norma que los regula.

Los testamentos pueden ser Públicos, Privados o Mixtos. -

(48).- IBARROLA, Antonio de, Ob. Cit., pág. 518.

Son públicos, aquéllos cuya declaración de voluntad ha sido hecha ante una persona de carácter oficial, como notarios, jueces, autoridades administrativas, militares, etc. Son privados, aquéllos en los que el testador interviene únicamente (el testamento ológrafo). Mixtos, cuando intervienen ambos, vrg. Testamento hecho ante testigos sin intervención de funcionario alguno.

El Título Tercero del Libro Tercero del Código Civil, señala los tipos de Testamentos, por cuanto hace a su forma: el Ordinario y el Especial.

Los testamentos ordinarios comprenden:

- 1.- El Testamento Público Abierto;
- 2.- El Testamento Público Cerrado y
- 3.- El Testamento Ológrafo.

Tanto el Público Abierto como el Público Cerrado se otorgan con la intervención del notario; la diferencia entre ellos - consiste en que, el primero se otorga ante notario y tres testigos; y el segundo, puede ser escrito por el Testador o por otra - persona A SU RUEGO, pero este hecho debe ser presentado ante el - notario para que dé fe de su otorgamiento y sea sellado ante la - presencia de los testigos.

El Testamento Ológrafo.- Es la manifestación de la voluntad de la persona de su puño y letra, del Testador.

Ahora bien, los Testamentos Especiales comprenden los siguientes tipos:

- 1.- El Testamento Privado;
- 2.- El Testamento Militar;
- 3.- El Testamento Marítimo y
- 4.- El Testamento hecho en país extranjero.

El Testamento Privado está permitido en los casos en que el testador es atacado por una enfermedad que, por su gravedad, no dé tiempo para que concurra ante el notario a hacer su Testamento; en estos casos, cuando no haya notario en la población o juez que actúe por receptoría, o cuando aunque haya notario o juez en la población, sea imposible o por lo menos muy difícil que asista al otorgamiento; y cuando los militares o asimilados del ejército entren en campaña o se encuentren prisioneros de guerra.

El Testamento Marítimo, se encuentra regulado en el artículo 1583 del Código Civil actual, el cual dispone: "Los que se encuentran en alta mar o a bordo de navíos de la Marina Nacional, sea de guerra o mercante, pueden testar sujetándose a las prescripciones siguientes:

A continuación, se establecen una serie de disposiciones que deben seguirse para el otorgamiento de dicha clase de Testamento.

mento que, por no ser objeto esencial para esta investigación, sólo señalaremos el artículo 1591 del citado ordenamiento, que establece que "El Testamento Marítimo solamente producirá efectos legales falleciendo el Testador en el mar o dentro de un mes, contado desde su desembarque en algún lugar donde, conforme a la Ley mexicana o a la extranjera, haya podido ratificar u otorgar de nuevo su última disposición".

En cuanto al último de los Testamentos Especiales, el artículo 1593 señala: "Los Testamentos hechos en país extranjero producirán efecto en el Distrito Federal cuando hayan sido formulados de acuerdo con las Leyes del país en que se otorgaron".

Otras Legislaciones, al igual que nuestro Derecho Civil, contemplan los mismos tipos de Testamentos, aun cuando la denominación o clasificación que se les da, sea distinta a la del Derecho Positivo Mexicano.

Antes de concluir, es conveniente mencionar que nuestra legislación no acepta dos clases de Testamentos: El Testamento Mancomunado y el Testamento por Comisario o Mandatario.

En efecto, el artículo 1296 del Código Civil Mexicano dispone: "No pueden testar en el mismo acto dos o más personas, ya en provecho recíproco, ya en favor de un tercero".

Algunas Legislaciones Europeas, aceptan este tipo de Tes-

En otras legislaciones, como por ejemplo, en el Código Civil Español vigente, clasifica los testamentos atendiendo a su forma: en Comunes y Especiales; los comunes son exactamente iguales a los que reconoce nuestro Código Civil. En nuestra Legislación, son comunes -Los Ordinarios- (Código Civil Español, artículo 676). Asimismo, el Código Civil Español sólo contempla tres de los Testamentos Especiales de nuestro Derecho: El Militar, el Marítimo y el Hecho en país extranjero.

En el Derecho Francés los Testamentos se clasifican en Or

tamento, por ejemplo, el Código Civil Austriaco, que lo acepta entre esposos.

La Legislación Alemana admite el Testamento Mancomunado - que puede consistir en que ambos cónyuges, recíprocamente, se favorezcan con las disposiciones testamentarias.

Respecto del Testamento por Comisario, el Código Civil actual dispone prohibición del mismo en el artículo 1297.

De esta manera, en el Derecho Positivo Mexicano, todo Testamento Ordinario, debe hacerse por escrito, como formalidad expresa de la Ley. Cabe recordar que antaño se practicaba el Testamento verbal o NUNCUPATIVO; y que fue prohibido en Francia por la Ordenanza de 1735, en el artículo 1º, ya que resultaba un verdadero problema el probar con testigos el contenido y la destrucción de un testamento. Otras Legislaciones, como las de los países anglosajones "no reconocen mas testamentos que en los que intervienen Testigos: Inglaterra y muchos estados de los Estados Unidos; algunos de éstos autorizan el Testamento NUNCUPATIVO (o hablado), como Florida, Iowa y Nuevo México. Así también, Suecia sólo consagra el Testamento Privado: "puede hacerse Testamento de palabra o por escrito ante dos testigos, llamados a presenciar el acto: -

dinarios y Privilegiados (artículo 969 del Código Civil Francés). Estos últimos son equivalentes a los Especiales de nuestro Código Civil. En los Ordinarios se incluye el Testamento Ológrafo, el Público y el Secreto. El primero corresponde al Público Abierto, y el segundo al Público Cerrado, previstos en el artículo 1500 -- del citado ordenamiento. No enumera a los Privilegiados, como lo hace el Derecho Mexicano, sólo manifiesta que son aquéllos en los que la Ley permite al Testador, en razón de la situación especial en la que se encuentra, respecto al privilegio de manifestar su voluntad a través de formas simples distintas a aquéllas requeridas para el Testamento Ordinario. El Código Francés también contempla el Testamento Militar, el Testamento hecho en tiempo de -- peste, el Testamento Marítimo y el hecho en país extranjero.

El testador puede revelar el contenido del Testamento a los testigos". (49)

Así las cosas, las exigencias formales para el otorgamiento de los Testamentos, se debe precisamente a que éstos representan la última manifestación de la voluntad de una persona, por la que ha de disponer de sus bienes para después de su muerte, sobre todo cuando se transmiten bienes inmuebles; sin embargo, esto no implica que las formalidades para ello tengan que obstaculizar la finalidad de la sucesión testamentaria, es decir, que sean tantos los requisitos que dispone la Ley, para dar seguridad en la manifestación de esa última voluntad; como para que el objeto de la sucesión sufra detrimento e impida a los herederos designados el disfrutar de los derechos que de la propiedad de aquel bien se pueda derivar. Además de que sea tan largo el proceso aun por Testamento, como para que no se pueda adjudicar de inmediato los bienes que se transmiten. Así que, nuestra Legislación no dificulta tal transmisión con los requisitos establecidos, sino que sólo pretende dar seguridad.

Al respecto el profesor Antonio de Ibarrola nos dice: "El tratamiento demasiado indulgente de los Testamentos otorgados con negligencia, a fin de mantener en pie en lo posible su contenido, tendrá como consecuencia hacer peligrar la seguridad del mismo Testamento.

"Los fines que estas prescripciones de forma persiguen -

(49).- Ibidem, pág. 527.

son: de una parte, prevenir la precipitación del testador y obligarle a una juiciosa reflexión por medio de la necesaria observancia de ciertas formalidades; y de otra, garantizar que lo que el testador ha pretendido crear es un documento completamente acabado, en el cual se encuentra la expresión de una voluntad resuelta, no un sencillo proyecto, así como también que el designado como testador en el testamento es realmente el autor de la declaración de voluntad expresada en él". (50)

De estas consideraciones se destaca que las formalidades exigidas por el Código Civil actual, aun cuando parezcan demasiadas o exageradas para la disposición final de una persona, en realidad sólo pretenden dar seguridad para la transmisión de los bienes que se hagan por Testamento. No obstante lo anterior, en la Legislación mexicana existe un tipo de Testamento muy sencillo, - por medio del cual se puede disponer de determinados bienes, como lo es el testamento en el Derecho Agrario, o como el Pliego de -- Mortaja del Seguro del Maestro.

El artículo 72 de la Ley Federal de la Reforma Agraria establece "Cada vez que sea necesario determinar a quién debe adjudicarse una unidad de dotación, la Asamblea General se sujetará, invariablemente, a los siguientes órdenes de preferencia y exclusión:

I.- Ejidatarios o sucesores de ejidatario que figuren en la resolución y en el censo original y que estén trabajando en el

(50).- Ibidem, pág. 527.

ejido;

El artículo 69 "Los derechos ejidatarios, sea cual fuere la forma de explotación que se adoptó, se acreditarán con el respectivo certificado de derechos Agrarios...". Cabe destacar, que en la sucesión de derechos ejidales, estos se hacen constar ante la Comunidad Agraria respectiva, por lo que quedan excluidas las acciones civiles para pretender heredar tales derechos, ya que -- las disposiciones de la Ley Federal de la Reforma Agraria, hace -- las veces de manifestación testamentaria.

De todo lo anterior se desprende que la sucesión testamentaria debe otorgar un beneficio real a los herederos en relación con los bienes que se transmiten, sobre todo cuando los bienes -- sean inmuebles. Por otra parte, la Ley permite al testador establecer condiciones y cargas o disponer de sus bienes; pero éstas no deberán impedir que el heredero o legatario adquiera la herencia, ya que cuando una carga se impusiera a bienes inmuebles y ésta fuera temporal, la ley dispone que el heredero o herederos podrán disponer de la finca gravada, sin que cese el gravamen mientras que la inscripción de éste no se cancele. (Artículo 1483).

Esto demuestra que las disposiciones del Código Civil, -- aun cuando exigen requisitos formales para su validez, también -- preven disposiciones flexibles tendientes a cumplir con los fines de la sucesión testamentaria; por una parte, permite cumplir con la voluntad del testador; por otra, se evita defraudar los dere--

chos de terceros, con apego a las normas establecidas para ello, ya que si llegase a infringirse esta disposición, el Testamento - puede nulificarse. (Artículo 1491).

"La ineficacia del Testamento, escribe Clemente de Diego, puede ser originaria, coetánea al otorgamiento de la última voluntad por vicio inherente a su confección, o puede ser adquirida -- con posterioridad; los testamentos nacen ineficaces o se hacen, - refiriéndose lo primero a la nulidad, que implica que el Testamento no existió o está privado de valor, sin ser susceptible de convalidación; y suponiendo lo segundo un testamento válido, en el - origen, susceptible por sí de producir efectos, pero no llega a - producirlos por hecho posterior bastante a detenerlos, como en - los casos de revocación o de caducidad".⁽⁵¹⁾

De esta manera, la ley vigila que los intereses del testador y de los herederos, realmente se beneficien con la propiedad de los bienes que se van a heredar. Así que todas las normas --- prescritas para la reglamentación de los Testamentos, sólo tienen la finalidad de otorgar seguridad y eficacia; y de ninguna manera pretenden obstaculizar cumplir con el objetivo de las sucesiones.

2.2.2 Disposiciones del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal

A continuación y de manera muy breve, veremos las disposiciones procesales concernientes a los Testamentos, para poder ---

(51).- MUÑOZ, Luis, Dr., Ob. Cit., pág. 477.

apreciar la dificultad que actualmente representa el adquirir la propiedad de bienes inmuebles que se transmiten por sucesión; posteriormente, entraremos al análisis específico del punto central del presente trabajo.

Pues bien, la finalidad de todo proceso sucesorio es la de atribuir la herencia a quienes, por disposición del Testador o de la Ley, tengan derecho a adquirir la titularidad de los bienes que la constituyen; de esta forma se reconocen los derechos que se derivan a su favor.

Por lo que respecta a la sucesión testamentaria, lo primero que se debe hacer:

1.- Presentar al juez, junto con el Testamento, el acta - de defunción o documento o prueba bastante que dé fe de ese hecho (artículo 774).

2.- Sin más trámite, el juez lo tendrá por radicado y se convocará a los herederos o legatarios para dar a conocer al albacea, si éste hubiera sido nombrado en el Testamento, o bien, para que éste sea elegido de conformidad al capítulo correspondiente - del Código Civil (artículos 1682 - 1684 y 1688).

La Ley prevé, que a la muerte del autor de la sucesión, - si no se ha presentado el Testamento, pasados diez días a que ha-
ya acontecido el fallecimiento y no se encuentra nombrado el alba

cea, el juez nombrará un interventor, el cual deberá reunir los requisitos señalados en las fracciones I a IV del artículo 771 del Código adjetivo; así también, este artículo dispone que deberá otorgar una fianza para que pueda fungir con tal carácter.

Es importante destacar que la función del Interventor, al igual que la del Albacea, representan actos de carácter administrativo, que tienen como finalidad única, por su propia naturaleza, la de "...mera conservación y las que se refieren al pago de las deudas mortuorias con autorización judicial", (artículo 772).

De esta forma, la Ley procesal procura la conservación del contenido patrimonial de una herencia, para que la disfruten realmente los herederos.

Una vez nombrado, en definitiva, el Albacea, deberá garantizar su función, salvo dispensa que hagan los interesados.

Reflexionando lo anterior, podemos establecer que las disposiciones procesales pretenden que los bienes que integran la masa hereditaria, tengan una adecuada administración y conservación durante el procedimiento de sucesión testamentaria; lo cual garantiza a los interesados el disfrute de su herencia para que, finalmente, se logre: primero cubrir las deudas del difunto protegiendo los créditos que éste obtuvo en vida; y por otra, que los bienes que se adquirieran sirvan de base para que se continúe con la función social que debe de cumplir la propiedad, específicamente

te, la inmueble.

En este orden de ideas, cuando se inicia un juicio testamentario y si éste es público cerrado, el juez debe satisfacer de terminados requisitos procesales para poder abrirlo y saber quiénes son los herederos a los que se debe citar.

En el Testamento Público Cerrado interviene, en su constitución, un Notario según lo manda el artículo 1526 del Código Civil; por ello, el juez debe citar a éste para que, una vez reconocidas las firmas por los comparecientes, o cuando se hayan cumplido las disposiciones de los artículos 1544, 1545 y 1546 del Código Civil, se proceda a la protocolización del Testamento.

La protocolización del Testamento, significa elevar a rango de validez legal un documento, de acuerdo a las reglas para ello establecidas, con la intervención de un funcionario autorizado para darle tal validez. Para la protocolización se requiere, de conformidad a lo ordenado por el artículo 879 del Código de -- Procedimientos Civiles, que se preferirá la notaría del lugar en que haya sido abierto.

Artículo 782.- "Iniciado el juicio y siendo herederos mayores de edad, podrán, después del reconocimiento de sus derechos, encomendar a un notario la formación de inventarios, avalúos, liquidación y partición de la herencia; procediendo en todo de común acuerdo".

El Código de Procedimientos Civiles, en el Capítulo II -- del Título Décimo Cuarto dispone en tan solo nueve artículos, lo relativo a las Testamentarias.

El artículo 790, se refiere a la apertura del juicio Testamentario, la cual tiene lugar con la presentación que hagan los interesados del Testamento del difunto. Una vez presentado éste, SIN MAS TRAMITE, el juez lo tendrá por radicado ante su presencia; señala además, el propio artículo, que el juez convocará a una -- junta a los interesados para que si el testador designó, en aquel documento, al Albacea, se le haga de su conocimiento para la protesta y aceptación del cargo, en términos de lo dispuesto por los artículos relativos del Código Civil, 1682 a 1684 y 1688.

La junta a la que convoca el juez, deberá realizarse dentro de los ocho días siguientes a la citación legal de todos los herederos; sin embargo, esta disposición, hoy en día, dentro de - la práctica jurídica, no tiene ninguna aplicación.

En efecto, las cargas de trabajo que tienen las autoridades judiciales impiden que la disposición que establece el artículo 791, no se lleve a cabo, toda vez que, se cita a la audiencia de referencia hasta que "las labores del juzgado lo permiten", si tuación que se ha hecho común en la práctica para el desahogo de las actuaciones judiciales; por tal situación, ésta y otras dispo siciones tanto del Código Civil como del Código de Procedimientos Civiles, en el caso que se analiza, resultan obsoletas para la fi

nalidad de los juicios sucesorios, es decir, se obstruye la adjudicación o adquisición de un derecho o bien; o en su caso, el cumplimiento de una obligación a cargo de una persona que, por causa de muerte, ha dejado de cumplir, o que se obligó a cumplir en vida.

En los casos en que los herederos señalados en el Testamento no residan en el mismo lugar en donde se haya radicado el juicio, se agrava más el proceso para la celebración de la audiencia respectiva, ya que el artículo en comento, otorga una facultad discrecional para que el juez señale plazo considerable de acuerdo a las distancias.

Señala también el artículo 791, que la citación de los herederos que vivan fuera del lugar del juicio, se hará por cédulas o correo certificado, por lo que debemos tomar en cuenta que las citaciones por cédulas resultan ineficaces en la mayoría de los casos, puesto que se pueden extraviar las notificaciones o porque no se cercioran de que aquél sea el domicilio de la persona a --- quien debe entregarse la citación; de ahí que, con posterioridad se derive el problema de que el interesado ignore la radicación del juicio Testamentario; y una vez que éste tenga conocimiento de dicha situación, acudirá ante el juez a solicitarle le reconozca su derecho a heredar, según el Testamento, lo cual, ya sea que lo pruebe o no, interrumpe la agilización del procedimiento para la adquisición de los derechos o bienes.

Por otra parte, a la citación de la junta, el artículo - 792 establece que, si no se conociera el domicilio para hacer la citación correspondiente, se deberán publicar en el lugar en el - que esté radicado, en el del último domicilio del difunto y en el lugar de su nacimiento.

Lo anterior provoca otro problema en la dilación para la adjudicación a la herencia, ya que quien haya presentado el Testamento o solicitado su apertura, deberá erogar los gastos de los - edictos a que se refiere el citado numeral. Actualmente, y en relación al índice inflacionario que existe en la economía mexicana, resulta por demás gravoso, aun cuando dichos gastos sean a cargo de la masa hereditaria; sin embargo, de momento se tienen que --- efectuar los mismos, lo que significa que el heredero o interesado debe cuidar que al final del juicio sea recuperado dicho gasto. Tal recuperación tiene lugar varios años después, con los problemas inherentes a la tramitación de posterior juicio, o si se tuviera la suerte de tener buenas relaciones con los demás herederos, podría recuperarse mediante amigable composición.

Una vez que se ha hecho la citación a la junta de referencia, el juez del conocimiento procederá a reconocer los derechos de los herederos presentes, de los ausentes y de los menores incapacitados, que serán representados por el Ministerio Público (ar-tículo 779) y tutor, respectivamente, conforme a las normas procesales de los artículos 793 a 796 del Código Adjetivo.

De esta forma, el artículo 797 dispone, una vez reconocidos los derechos de los herederos, presentes y ausentes; y en la proporción que les corresponda por disposición del difunto, y si no se impugnare el contenido del Testamento o la incapacidad de alguno de los herederos, en ese acto se designará albacea de entre los presentes, quien deberá reunir los requisitos que para este cargo señala el artículo 1679 y siguientes del Código sustantivo, para proceder finalmente a continuar con el inventario, la administración y partición de la masa hereditaria, de acuerdo a la proporción que les corresponda a cada heredero.

Al respecto cabe hacer mención, que la tramitación de este juicio sucesorio, puede llevarse ante la autoridad judicial competente para que, con posterioridad, se tramite ante un Notario Público, según lo dispone el artículo 782 "Iniciado el juicio y siendo los herederos mayores de edad, podrán, después del reconocimiento de sus derechos, encomendar a un notario la formación de inventarios, avalúos, liquidación y partición de la herencia, procediendo en todo, de común acuerdo, que constará en una o varias actas. Podrán convenir los interesados que los acuerdos se tomen a mayoría de votos, que siempre serán por personas.

Cuando no hubiere este convenio, la oposición de parte se substanciará incidentalmente ante el juez que previno".

Ahora bien, tómesese en cuenta que por la vía judicial se tienen que sujetar a los trámites necesarios que señala la Ley --

procesal, antes de la adjudicación, la que finalmente tendrá que efectuarse ante un notario público.

El Albacea designado o el interesado promoverá todos los actos necesarios al juicio, ante la autoridad judicial, con la -- asesoría de un conocedor en la materia, quien tiene el compromiso de resolver con prontitud la sucesión Testamentaria a favor de su cliente, ya que profesionalmente, como asesor jurídico, debe re-- solver los problemas y no complicarlos más; lo que hace necesario en la intervención del profesionista, que se deban suprimir algunas normas procesales, que sólo obstaculizan su tramitación, para lo cual reflejaremos el problema real y la gravedad del mismo --- cuando tratamos la sucesión Legítima con respecto a la adjudica-- ción en propiedad de una parte de la herencia que, por su impor-- tancia económica, hemos delimitado a los bienes inmuebles.

Así las cosas, el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal en 21 artículos agrupados en el Capítulo de Disposiciones Generales de los juicios sucesorios, establece las medidas para la conservación de los bienes de la herencia, por lo que en el artículo 772 ordena que, habrá un interventor para el solo efecto de "...la mera conservación y las que se refieran al pago de las deudas mortuorias con autorización judicial".

De igual manera, el Albacea deberá procurar la conserva-- ción de los bienes (artículo 773).

De lo anterior se desprende que las normas procesales en el Capítulo I de las disposiciones comunes a ambas sucesiones, -- prevé la conservación de los bienes de la herencia, de lo que se infiere que en ninguna de sus partes debe existir contradicción a los fines de los juicios sucesorios, es decir, la adjudicación de los bienes que forman parte de la herencia a quienes el Testador ha designado para disfrutar del producto de su esfuerzo; por lo que la propiedad que se adquiere por esta vía y los derechos de la misma, deberán ser disfrutados por los herederos en forma pronta, con las seguridades que prevé para estas situaciones nuestro sistema jurídico.

Esto es, que se obtenga la titularidad de la propiedad de los bienes inmuebles de una herencia y los derechos que de éste y demás bienes se les otorguen (derechos y obligaciones) a los herederos. En esta virtud el régimen jurídico deberá ser más ágil en la adjudicación de los bienes; situación que trataremos más ampliamente en el Capítulo Tercero de la presente investigación.

En otro orden de ideas, cuando la tramitación del juicio Testamentario decide realizarse ante Notario Público, es necesario que a ese acuerdo hayan llegado todos los herederos.

El artículo 782 dice expresamente: "...procediendo en todo de común acuerdo..." El precepto en comento hace hincapié en señalar que este trámite ante notario será siempre y cuando estén de común acuerdo en "todo" los herederos, situación que en muchas

ocasiones es imposible, ya que la existencia de un caudal hereditario provoca que todos los sujetos partícipes en la herencia, - crean que tienen todos los derechos concernientes sobre la misma; comenzando un conflicto que, más por consideraciones jurídicas, - es por estimaciones subjetivas de los interesados.

De tal suerte que la continuación del juicio ante Notario queda supeditada a la armonía de los intereses entre los herederos, toda vez que, en el caso de existir alguna controversia, ésta se resolverá por vía de incidente ante el juez con el que se radicó el juicio sucesorio, en su etapa inicial, lo que implica un retraso en la adquisición de los derechos ya declarados por la autoridad judicial.

De la tramitación del juicio sucesorio ante notario, el Código Adjetivo establece, en el artículo 872 "Cuando todos los herederos fueran mayores de edad y hubieren sido instituidos en un Testamento Público, la Testamentaria podrá ser extra-judicial, con la intervención de un Notario, mientras no hubiere controversia alguna; con arreglo a lo que se establece en los artículos siguientes:"

A este respecto, cabe hacer mención de que la sola intervención de un Notario en la tramitación del juicio sucesorio, implica un cargo a la herencia, y si legalmente los herederos no pueden disponer de sus derechos (artículo 1736 del Código Civil), significa que los herederos deberán hacer los gastos relativos de

su propio peculio.

Pudiera pensarse que esto es justo, ya que se les va a adjudicar un derecho o un bien o ambos, sin haber trabajado para -- ello; sin embargo, no debemos olvidar que muchos bienes se lograron adquirir por toda una vida de esfuerzos del antiguo titular y como consecuencia, sus descendientes difícilmente llegan a tener los medios suficientes que les permitan solventar tales gastos. - Independientemente a lo anterior, también es cierto que los herederos logran hacer gastos relativos a su herencia, pero casi siempre la tramitación del juicio lo hacen por vía judicial que resulta menos gravosa, sin que ésto implique que sea verdaderamente -- económico.

En las Disposiciones Generales del Código de Procedimientos Civiles, señala que los juicios sucesorios se tramitan en cuatro secciones (tanto la Testamentaria Notarial, como la Judicial). Dichas secciones contienen diversos puntos que actualmente resultan por demás obstáculos que tienen que vencer los herederos que pretendan adquirir un bien por herencia y, desde luego, disfrutar de los derechos que de éstos se derivan.

Aun cuando se deben desahogar las cuatro secciones del - juicio sucesorio tramitado con la intervención del Notario, las - propias normas que al respecto se establecen, permiten adquirir - los bienes más rápidamente que por la vía judicial, que también - tiene que seguir la sucesión intestada, sin olvidar que no por -

ello no es menos gravosa.

El artículo 873 dice: "El albacea, si lo hubiere, y los herederos exhibiendo la partida de defunción del autor de la herencia y un testimonio del testamento, se presentarán ante un notario para hacer constar que aceptan la herencia; se reconocen sus derechos hereditarios y que el albacea va a proceder a formar el inventario de los bienes de la herencia". La disposición aquí transcrita, nos permite analizar que ésta contiene la apertura de la herencia, el reconocimiento de derechos hereditarios, así como la formación de inventarios y avalúos.

Lo anterior parece sencillo, pero reitero mi criterio en el sentido de que para realizar este trámite, es necesario que no exista controversia alguna, ya que los herederos deberán hacer -- los gastos concernientes a su tramitación.

En efecto, además del gasto que representan los honorarios del Notario se tienen que realizar los avalúos de los bienes que forman parte de la herencia, sin olvidar que los gastos como son los de administración y conservación, así como los honorarios mismos del notario y del albacea, o en su caso, del interventor, corren a cargo de la masa hereditaria.

Los avalúos que se efectúen serán realizados por una institución autorizada, cuyos costos son actualmente: 2.5 al millar sobre el valor del inmueble, cantidad que tienen que entregar los

herederos a dicha institución, a más tardar a los ocho días de -- presentada su solicitud, aparte de un anticipo que va desde un mínimo de 30 mil a 50 mil pesos como máximo y la misma cantidad como base de su solicitud más el respectivo Impuesto al Valor Agregado que cause dicho avalúo.

Así también, el artículo en comento señala que las declaraciones de la apertura de la sucesión Testamentaria ante Notario podrá llevarse a cabo, pero será necesario que el fedatario realice las publicaciones que señala la Ley, lo cual implica un gasto más a cargo de la herencia que, desde luego, corre directamente a cargo de quien promueva la sucesión, o del albacea, ya que es éste quien tiene la obligación legal de desempeñar su cargo conforme a las disposiciones que regulan su designación. En tales consideraciones existe desaliento para continuar erogando gastos que posteriormente, y a lo largo del procedimiento sucesorio, resultan incosteables y por qué no decirlo, irrecuperables.

Una vez que se han hecho las publicaciones, a que se refiere el artículo 873, se pasará a protocolizar el Testamento ante la Fe de un Notario; y para que esto se lleve a cabo, el albacea de la sucesión Testamentaria, debe presentar el proyecto de -partición de la herencia, el cual deberá ser aprobado por todos -los herederos y, ante cualquier inconformidad, la protocolización se suspenderá, hasta en tanto no se resuelva la incidencia.

Esto me lleva a pensar que cualquiera de los herederos, -

con causa justificada o sin ella, puede obstaculizar una vez más la protocolización del documento. Sin embargo, al parecer, el le gislador olvidó que en el propio artículo 875, en su primer párra fo dispone: que el proyecto de partición presentado por el albacea, de conformidad con los herederos, lo exhibirá a la protocoli zación del Testamento, para que de esta forma tenga validez dicho reparto, por lo que considero que el segundo párrafo de dicho artículo está de más en el mismo; toda vez que no debe existir in--conformidad posterior, si ya hubo concenso de los herederos con el proyecto exhibido.

No obstante lo anterior, posiblemente, tal oposición debe hacerse cuando se dan a conocer las declaraciones que hacen los herederos y el albacea, en las publicaciones que ordena el artículo 873, es decir, al iniciarse la tramitación de la sucesión por Notario, en el preciso momento de la exhibición del proyecto de repartición.

En virtud de los anteriores razonamientos, es necesario que se estudie con mayor profundidad qué tan rápido y económico es el trámite de la sucesión ante Notario, para que no pueda concluirse, que la sucesión Testamentaria o Intestada ante Notario, sólo es accesible a quienes tienen ya una posibilidad económica desahogada y, por tanto, su tramitación adquiera un matiz elitista.

2.3 LA SUCESION LEGITIMA

La sucesión legítima o intestada es aquella que se difiere por ministerio de Ley, basada en una presunta voluntad del causante; teniendo también como base, el principio de solidaridad familiar, con la finalidad de que quienes tengan derecho a heredar, obtengan un beneficio real.

El tratadista Dr. Luis Muñoz expresa su opinión al respecto, diciendo: que el sistema de la legítima es una solución que concilia el respeto a la autonomía del difunto y a la natural expectativa de la familia.

Lo cierto es, que cualquiera que sea la forma que se adopte para transmitir los bienes de una persona, la sucesión debe tener como objeto: que la tramitación de la sucesión sea en forma simplificada, procurando que los juicios que al efecto se promuevan sean ágiles, permitiendo por una parte, la transmisión real y jurídica de los bienes para obtener el beneficio que se deriva de la propiedad de tales bienes; y, por otra parte, se cubran los créditos que obtuvo en vida el titular del patrimonio.

Al referirnos a la propiedad que se transmite por esta vía, es necesario recordar que nuestro sistema funda esta institución en la función social que la propiedad debe cumplir. De tal modo que el legislador, evitó que las normas de carácter individualista dejaran improductivas las propiedades y solamente esta-

bleció como única limitación que, cuando el propietario ejercitara los derechos sobre aquéllas, se procurara un beneficio social.

Así pues, dicho beneficio se encuentra supeditado a que - cuando la transmisión de los bienes se haga por vía sucesoria intestada, se procure la continuidad de tal función, por lo que, para que los derechos, tanto reales como personales, se puedan ejercer sobre una propiedad, ya sea mueble o inmueble o precisamente un derecho; sus beneficios sólo pueden ejercitarse cuando exista declaratoria judicial de adjudicación en propiedad de tales bienes, lo que se cumple con el juicio sucesorio.

Lo anterior significa que, para que jurídicamente sean -- propietarios y/o poseedores de pleno derecho y puedan tener la libre disposición de sus bienes y de sus derechos, deben obtener la declaratoria judicial de la porción hereditaria que legalmente - les corresponda.

Esto es así, sólo mediante la tramitación del juicio sucesorio, ya sea Testamentario o legítimo, es decir, que los interesados deben hacer del conocimiento de la autoridad Notarial o Judicial, la muerte de determinada persona, para que los bienes que han dejado de tener titular, adquieran uno nuevo, una vez que --- sean reconocidos los derechos de quienes comparezcan a juicio, en la forma y proporción que al efecto señala la Ley.

Respecto al cumplimiento de las obligaciones contraídas -

en vida por el de cujus, el Legislador ha proveído normas tendientes a proteger tales créditos; como ejemplo de tal protección, te nemos los artículos 1673 y 1676 del Código Civil.

Así también, el artículo 1717 del mencionado ordenamiento señala: "Si para el pago de una deuda u otro gasto urgente, fuera necesario vender algunos bienes, el albacea deberá hacerlo de acuerdo con los herederos, y si ésto no fuera posible, con aprobación Judicial".

Por estas razones y por otras más que se irán planteando a lo largo del presente capítulo, es conveniente analizar las disposiciones aplicables a la sucesión legítima, sobre todo aquéllas que favorecen la pronta adjudicación de los bienes y que permiten disfrutar el beneficio que se puede derivar de los mismos.

Cabe aclarar que la presente investigación, pretende crear convicción respecto a la transmisión de los bienes de una herencia, sobre todo si éstos son inmuebles, lo cual debe tramitarse - en forma pronta, para que los gastos que han de realizarse, no -- sean tales y los herederos tengan que invertir de su propio patri monio para adquirir la propiedad de los bienes de la sucesión; -- tratando de evitar en lo posible, que cientos de juicios sucesorios inicien su tramitación y no concluyan, y se archiven sin con tar con una sentencia de adjudicación.

Puede pensarse que los bienes que integran la masa heredici

taria son suficientes, entonces convendrá tramitar la respectiva sucesión, de lo contrario resultará gravosa.

Reflexionando sobre la naturaleza de gratuidad que deben tener los juicios sucesorios, en relación con la herencia que se transmite, éstos deberán ser cuantiosos o de gran valor para que, quienes heredan, obtengan un beneficio real de los bienes heredados. En este sentido, nuestros legisladores han procurado que los herederos reciban la herencia, sin trascender sobre su patrimonio particular, cuando las cargas de la herencia sean mayores que el beneficio mismo.

Así, el artículo 1284 del Código Civil vigente, dispone:

"El heredero adquiere a título universal y responde de las cargas de la herencia hasta donde alcance la cuantía de los bienes que hereda".

Esta idea se reitera en lo dispuesto en el artículo 1678:

"La aceptación en ningún caso produce confusión de los bienes del autor de la herencia y de los herederos, porque toda herencia se entiende aceptada a beneficio de inventario, aunque no se exprese".

Hechas las anteriores consideraciones, conviene además indicar que, para efectos del presente trabajo de investigación, nos limitaremos al estudio de la transmisión de los bienes inmue-

bles por sucesión Legítima, debiendo analizar cuáles son los efectos legales y económicos que se derivan de la transmisión de este tipo de bienes, cuando forman parte del acervo hereditario y han de adjudicarse en propiedad por esta vía.

Aún cuando al hablar de la tramitación del juicio sucesorio, debemos referirnos a las normas procedimentales del Código de Procedimientos Civiles, vigente para el Distrito Federal, es menester mencionar primeramente a las disposiciones sustantivas previstas en el Código Civil vigente para el Distrito Federal, en la parte que corresponde a la sucesión legítima, haciendo hincapié que la atribución de la herencia a los nuevos titulares, así como de la administración de los bienes inmuebles, representan mayor problemática para su distribución, administración y adjudicación; deben estudiarse detenidamente y, finalmente, en capítulo posterior veamos los efectos que producen la tramitación de cada una de las secciones que comprende el Título Cuarto del Código de Procedimientos Civiles aplicable al caso de estudio, el cual concluye con la adjudicación de tales bienes*, derechos y obligaciones de la herencia.

2.3.1 Disposiciones del Código Civil vigente para el Distrito Federal

La sucesión legítima se abre en términos de lo dispuesto por el artículo 1599, cuyo texto expresa:

(*).- Al referirnos a bienes, nos delimitaremos a los bienes inmuebles.

"La herencia legítima se abre:

- I.- Cuando no hay testamento, o el que otorgó es nulo o perdió su validez;
- II.- Cuando el testador no dispuso de todos sus bienes;
- III.- Cuando no se cumpla la condición impuesta al heredero;
- IV.- Cuando el heredero muere antes del testador, repudia la herencia o es incapaz de heredar, si no se ha nombrado sustituto".

Al darse cualquiera de estos momentos, se producen consecuencias de derecho, es decir, particularmente, operan la transmisión de la propiedad y de la posesión de los bienes que integran el caudal hereditario, aun cuando no se haya radicado la sucesión ante la autoridad Judicial.

A este respecto el artículo 1288 del Código Civil dispone:

"A la muerte del autor de la sucesión, los herederos adquieren derecho a la masa hereditaria como a un patrimonio común, mientras que no se hace la división".

Lo anterior significa que para que sean propietarios y/o

poseedores de los bienes de la herencia, con la facultad, que a más de repeticiones hemos indicado, es decir, de la disposición real y legal que de tales bienes se pueda derivar, se requiere la adjudicación de los mismos.

Para que proceda la adjudicación, es necesario abrir la sucesión legítima, según el caso; y por ser el tema de nuestra investigación; por ello nos referiremos a la Legítima. Precisamente a este respecto, la ley ha creado la ficción jurídica sobre la posesión y propiedad de los bienes que deja el autor de la sucesión, pues éstos han de transmitirse al momento mismo de su muerte.

De lo anterior se desprende que antes de la Declaración Judicial o Notarial que se haga respecto de los bienes, en relación a sus nuevos titulares, no pueden serlo plenamente aun cuando, de hecho y como ya hemos apuntado, también por derecho tenga esa calidad.

Precisamente, antes de que se haga la partición y adjudicación de los bienes, los herederos son comuneros de la Universalidad de los mismos, esto quiere decir, que todos los herederos tienen derecho sobre los bienes que integran la masa hereditaria, hasta en tanto no se haga la partición correspondiente y, en estas circunstancias, aun cuando los herederos tienen derechos sobre las cosas, se requiere una resolución, según lo dispone el artículo 1779 del Código Civil:

"La partición legalmente hecha, fija la porción de bienes hereditarios que corresponda a cada uno de los herederos".

Una vez que se ha abierto la herencia, la Ley sólo otorga a determinados sujetos el derecho a heredar por sucesión legítima, al efecto, el artículo 1602 dispone:

"Tienen derecho a heredar por sucesión legítima:

- I.- Los descendientes, cónyuge, ascendientes, parientes colaterales dentro del cuarto grado y, en ciertos casos, la concubina (artículo 1635)
- II.- A falta de los anteriores, la Beneficencia Pública".

De igual manera, los artículos 1603 y 1604 señalan que el parentesco por afinidad no da derecho a heredar; y los parientes más próximos excluyen a los más remotos, salvo lo dispuesto en -- los artículos 1609 y 1632, respectivamente.

A continuación se establece en el Código Civil un conjunto de disposiciones relativas a la sucesión de los descendientes, ascendientes, del cónyuge, de los colaterales, de la concubina y de la sucesión de la Beneficencia Pública que, por no ser puntos centrales de esta investigación, pasaremos por alto en su estudio y sólo quedarán mencionadas.

El capítulo II del Título Quinto del Código Civil, consigna disposiciones relativas a la apertura y tramitación de la herencia.

Ya señalamos que el artículo 1649 establece el momento en que se abre la sucesión, que es desde el instante en que muere el autor de la sucesión, o bien, cuando existe declaratoria de presunción de ausencia de un sujeto.

Ocurrido el acontecimiento de muerte o la declaratoria de presunción de muerte o ausencia, queda abierta la acción de los herederos a reclamar la herencia (artículo 1650).

El artículo 1652 dispone que el derecho a reclamar la herencia prescribirá en diez años y es transmisible a los herederos. En este momento es conveniente resaltar, el porque es importante que la tramitación de los juicios sucesorios intestados no se prolonguen tanto tiempo, ya que el derecho sobre la herencia podría pasar su tramitación de generación en generación, sin existir una resolución judicial de adjudicación, por siempre.

Cuando los herederos acudan a reclamar la herencia o parte de ella, se da otro de los efectos de apertura de la sucesión, como es la Aceptación y Repudiación de la herencia, que son actos que dependen totalmente de la voluntad del heredero, el cual debe manifestarse.

La aceptación de la herencia que haga el heredero, debe estar libre de vicios; debe ser pura, individual y de carácter irrevocable, retrotrayéndose al momento de la muerte del autor de la sucesión.

El profesor Castán dice, que la aceptación de la herencia "Confirma una cualidad precedentemente adquirida y hace definitiva una transmisión de propiedad y posesión ya operadas por efecto de la Ley en el instante mismo del fallecimiento".⁽⁵²⁾

Volvemos a encontrarnos en la anterior transcripción, la frase clave: "...hace definitiva una transmisión de la propiedad y posesión ya operadas por efecto de la Ley...".

En este momento surge una interrogante ¿Por qué es requisito que para que opere la transmisión definitiva, tanto de la propiedad como de la posesión de los bienes de la herencia, es necesario obtener la declaratoria judicial a este respecto?. Lo anterior implica una confusión en relación a la naturaleza de la Institución de las sucesiones, ya que se pierde el sentido del porque fue creado el procedimiento sucesorio, es decir, el de la adjudicación de los bienes, porque al parecer, sólo basta con que la ley haya creado la ficción jurídica de la transmisión de la propiedad y de la posesión de los bienes en el momento de la muerte, resultando innecesaria la declaratoria Judicial, a la cual se llega por la tramitación del juicio sucesorio legítimo Notarial o Judicial.

(52).- Citatum por MUNOZ, Luis, Dr., Ob. Cit., pág. 489.

Esto es así, porque cuántos casos no conocemos, en que -- los descendientes de los cujus o antiguos propietarios de los bienes, no tramitan una sucesión, ya porque ignoran en algún momento que deben hacerlo, o bien, porque teniendo el uso, aunque no la disposición de los bienes de la herencia. Esto evita que la propiedad inmueble realmente lleve a efecto la función concreta y social que ha tenido desde tiempos inmemoriales.

Estas condiciones son las que motivan, para que en el presente trabajo se recomiende la agilización de la tramitación del juicio sucesorio legítimo Judicial, o bien, la modificación de -- cualquiera de las disposiciones que regulan dicho procedimiento; puesto que si no se quiere perder la naturaleza jurídica de esta Institución, debe prevalecer la idea o principio de que se obtengan verdaderamente la propiedad o posesión de los bienes de la herencia, sin que ello signifique, que no puedan ostentar materialmente los bienes a que la herencia se refiere.

No podemos perder de vista, que nuestra legislación prohíbe la disposición de los bienes de la sucesión, por lo que se debe evitar el estancamiento de la productividad de la propiedad inmueble para que se obtenga un verdadero beneficio y satisfacción, a través del bien que se hereda; para lo cual es indispensable, - entonces, que se agilice la tramitación del juicio sucesorio legítimo por vía judicial, sin más obstáculos que aquellos que protejan dicha productividad y fin social.

En otro orden de ideas, la repudiación de la herencia tiene lugar, cuando alguien con derecho a heredar, rehusa ser titular de dicha herencia.

El Código Civil, en los artículos 1653 y 1678 establece las reglas que norman la aceptación y repudiación de la herencia, considerando entre las más importantes, para efectos de esta investigación, las que a continuación se mencionan:

Artículo 1653.- Pueden aceptar o repudiar la herencia todos los que tienen la libre disposición de sus bienes.

Artículo 1660.- Los efectos de la aceptación o repudiación de la herencia se retrotraen siempre a la fecha de la muerte de la persona a quien se hereda.

Artículo 1670.- La aceptación y la repudiación, una vez hechas, son irrevocables y no pueden ser impugnadas sino en los casos de dolo o violencia.

Artículo 1671.- El heredero puede revocar la aceptación o la repudiación, cuando por un testamento desconocido, al tiempo de hacerla, se altera la cantidad o calidad de la herencia.

Artículo 1673.- Si el heredero repudia la herencia en perjuicio de sus acreedores, pueden éstos pedir al juez que los autorice para aceptar en nombre de aquél.

Artículo 1674.- En el caso del artículo anterior, la aceptación sólo aprovechará a los acreedores en el pago de sus créditos; pero si la herencia excediere del importe de éstos, el exceso pertenecerá a quien llame la Ley; y, en ningún caso al que hizo la denuncia.

Artículo 1678.- La aceptación en ningún caso produce confusión de los bienes del autor de la herencia y de los herederos, porque toda herencia se entiende aceptada a beneficio de inventario, aunque no se exprese. (En relación con el artículo 1673).

Después, nuestro Código sustantivo, contiene una serie de disposiciones en las cuales se instituye la figura jurídica del Albacea, cuya naturaleza es la de ejecutar la voluntad de otra persona cumpliendo, a través de sus actos, con el contenido de un --testamento, o bien, a las disposiciones legales respecto al derecho sucesorio, ejercitando las acciones que le hubieren correspondido al de cujus como titular de la herencia, siempre que después de su muerte subsistan algunas obligaciones que así lo ameriten.

Por no ser punto central de esta investigación, pero si relevante en cuanto a las obligaciones inherentes a la administración de los bienes, en el buen desempeño de su cargo, sólo veremos lo concerniente del albacea, del modo como afecta su mala administración y desempeño de su cargo, en la función económica de los bienes que tiene la obligación de procurar y de conservar; - además, debemos de recordar que el cargo de albacea cobra honora-

rios al igual que el interventor, cuyo cargo no es muy común, pero que se regula por las mismas normas que las del albaceazgo, si tuación que se analizará con posterioridad.

Hecho el anterior comentario, diremos lo siguiente:

El albacea que interviene por designación de la Ley, se denomina "Albacea único y universal" (artículo 1691), aunque la Ley prevé que puedan designarse, para el desempeño de tal cargo, a varios albaceas, considerándose "mancomunados"; y el ejercicio de sus facultades deben ser autorizadas por los demás o por decisión de la mayoría; y, a falta de ésta, por decisión judicial. Sin embargo, la designación de albaceas mancomunados sólo se da cuando, por la cantidad de bienes, resulta difícil la administración de los mismos por un solo albacea.

La Ley establece que pueden realizarse actos por parte del albacea, bajo su responsabilidad y sólo en caso de suma urgencia, sin que tenga que esperar la autorización judicial para ello; pero nuestra legislación suele ser muy benévola a este respecto, ya que los daños y perjuicios que pudiera sufrir el acervo hereditario con actos negligentes del albacea que se acoja a tal dispositivo, pueden ser irreparables durante la tramitación del juicio sucesorio, pues se tendría un menoscabo en los bienes, ya sea en el valor de éstos o bien en su estado, al momento de recibirlos en propiedad los herederos (artículos 1693, 1694).

El artículo 1695 establece que el cargo de albacea es voluntario; pero quien lo aceptare se constituye con la obligación de desempeñarlo adecuadamente. De esta manera, el que acepte el cargo de albacea, deberá dar cumplimiento a las obligaciones consignadas en la Ley, hasta el fin de sus funciones.

Alguno de los herederos puede ser designado albacea de la sucesión; sin embargo, éste, además de las sanciones que sufre el cargo, tiene otra más, la que se le impone en el caso de que rehúsa el cargo o si renunciara a éste sin justa causa, pierde entonces el derecho a heredar (artículo 1331), lo que se corrobora con lo dispuesto en el artículo 1696, el cual textualmente señala:

"El albacea que renuncie sin justa causa, perderá lo que hubiere dejado el testador. Lo mismo sucederá cuando la renuncia sea por justa causa, si - lo que se deja al albacea es con el exclusivo objeto de remunerarlo por el desempeño de su cargo"

Cabe destacar que dicho numeral, contiene lo relativo a la remuneración del cargo de albacea, el cual independientemente de ello, es a cargo del caudal hereditario.

Así, propiamente, las obligaciones del albacea se encuentran consignadas en el artículo 1706, cuyo texto es:

"Son obligaciones del albacea general:

- I.- La presentación del testamento;
- II.- El aseguramiento de los bienes de la herencia;
- III.- La formación de inventarios;
- IV.- La administración de los bienes y la rendición de las cuentas de albaceazgo;
- V.- El pago de las deudas mortuorias, hereditarias y testamentarias;
- VI.- La partición y adjudicación de los bienes entre los herederos y legatarios;
- VII.- La defensa en juicio y fuera de él, así de la herencia, como de la validez del testamento;
- VIII.- La de representar a la sucesión en todos los juicios que hubieren de promoverse en su nombre o que se promovieron contra ella;
- IX.- Las demás que le imponga la Ley".

Como vemos, entre sus más importantes obligaciones se encuentra la de asegurar todos los bienes que hubiere dejado el autor de la herencia; de lo anterior se infiere que el sentido de nuestros legisladores fue, para que albaceas sin escrúpulos, en determinado momento, se apoderen en forma indebida de alguno de los bienes que administran (artículo 1707 fracción II).

Como consecuencia de dicho aseguramiento, el albacea debe

realizar los inventarios de los bienes que forman el acervo hereditario, debiendo administrarlos, mas no disponer de ellos.

En opinión del profesor Gutiérrez y González, dice: - "...que en este caso el acto de administración que realiza el albacea, se confunde con el acto de disposición..."

Por su parte, el profesor Tomás Aguilera de la Cierva opina: "El administrador debe necesariamente realizar actos de disposición, puesto que su finalidad consiste en satisfacer a los acreedores y pagar los legados, para entregar después el remanente, si existe, al heredero. De manera que no hay inconveniente en utilizar de la manera más amplia el concepto de disposición, puesto que el administrador puede vender todos los bienes, frutos, muebles o inmuebles. No puede donar bienes, puesto que defraudaría a los acreedores. Tampoco puede gravar los bienes con la finalidad de obtener nuevos créditos, ya que su finalidad consiste en liquidar los existentes".⁽⁵³⁾

Con lo anterior se infiere: que con los actos de administración que ejecute el albacea durante el proceso sucesorio, se logre, si no acrecentar los bienes de la herencia, por lo menos liquidar las deudas a cargo de ésta y, finalmente, adjudicar la porción restante a los herederos.

Ahora bien, si en el caso particular de que el albaceazgo recaiga en la persona de uno de los herederos, los actos de su ad

(53).- Ibidem, pág. 238

ministración tienen mayor importancia, dado que a éste, precisamente, es a quien le interesa ser propietario legalmente de los bienes de la herencia; sin embargo, existe el inconveniente de que al darse cuenta de que los bienes no alcanzan a pagar las deudas del antiguo titular de la herencia, se corre el riesgo de que se vuelva negligente en sus actos de administración y en lugar de conservar los bienes existentes, no ejecute los actos concernientes a ello, produciendo lesión en los derechos de los demás herederos.

Así surge, en este momento, otro cuestionamiento: si sabemos que la herencia se acepta a beneficio de inventario, podría obligarse al albacea-heredero y al resto de ellos, a continuar con un procedimiento que les resultará aún gravoso, en comparación con los bienes a recibir.

En mi opinión, es necesario que los herederos adquieran los bienes, por más pobre que sea la herencia, toda vez que los derechos sobre los bienes no pueden quedar sin titular, ésto es, que precisamente la naturaleza de las sucesiones no puede desvirtuarse por una sola situación.

Luego entonces, si bien se requieren nuevos titulares para tales bienes y derechos, lo menos que se debe procurar, es que los procesos sucesorios no resulten largos y costosos.

Conviene precisar que en materia de Administración de bie

nes concretos, no puede disponerse del conjunto de tales bienes, hasta en tanto se realice la partición correspondiente.

Por otra parte, el albaceazgo representa, de alguna forma, un beneficio para los herederos, en razón de que a través de los actos de administración y de conservación que realice éste, los herederos pueden llegar a disfrutar su herencia; pero lo que no hay que perder de vista, es que sí es necesario disponer de algunos bienes para conservar otros de mayor valor y la ley no debe oponerse a ello, como puede observarse en el artículo 1717 del Código Civil que establece como limitante, el que para enajenar un bien de la herencia, deben de decir la mayoría de los herederos. Cabe resaltar que, en la mayoría de los casos, los herederos nunca están de acuerdo, por lo que no es posible que se realicen los actos de administración rápidamente; y aún, peor resulta, en el caso de que el bien de la herencia sea uno solo e inmueble a repartir entre varios herederos, lo que lo hace indivisible, hasta en tanto se declare la adjudicación Judicial y, como consecuencia, la herencia deja de ser atractiva, provocando que se suspenda todo acto de administración y conservación, perdiendo su valor real a los ojos de los herederos y, por ello, la función social del bien, es decir, de la propiedad, queda estática.

A este respecto, el Dr. en Derecho Tomás Aguilera de la Cierva dice:

"La ley puede establecer reglas, haciendo que el princi--

pio de mayoría en materia de actos de administración, como hace - el artículo 398 respecto de la copropiedad ordinaria. Pero esto sucede sólo porque la Ley lo establece así, modificando lo que de riva de la propia naturaleza de la Institución. También existe - intervención de la Ley en materia de disposición, puesto que cabe obligar a los restantes herederos a vender una cosa de la herencia, si la cosa es indivisible o puede desmerecer mucho por su división Cart. 1.06 2". (54)

"Así pues, todo lo referente a la administración y disposición es mera consecuencia de plantearse la Titularidad sobre los bienes. La distinción entre actos de administración y disposición puede mantenerse aquí, tal como se configura en el plano teórico o abstracto. Puesto que todos son titulares de los bienes, pueden realizar libremente actos de administración o distribución, siempre que cuenten con la voluntad de los otros cotitulares". (55)

2.3.2 Disposiciones del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal (características específicas)

Hemos visto en anteriores líneas que, a la muerte del titular de los bienes, se abre la sucesión y que, para que de -- ello tenga conocimiento la autoridad Judicial, debe anunciarse -- ese hecho acompañando prueba o documento que así lo acredite (art. 774).

(54) y (55).- Ibidem, pág. 238.

Acto continuo, una vez que tenga conocimiento la autoridad de este hecho, procederá a dictar las medidas precautorias para asegurar los bienes que integran la herencia (artículo 770). - Una vez ésto, designará albacea o interventor, a elección de los herederos, o bien, a su propia elección.

El reconocimiento de los derechos hereditarios, se efectúa para el caso de la legítima, con la denuncia de la sucesión de los bienes. Artículo 783 fracción I (primera Sección).

Además, es necesario que se justifique el parentesco del denunciante con el autor de la herencia, siendo indispensable señalar el grado del parentesco para que se le considere heredero legítimo.

La relación de parentesco se acredita mediante las actas del Registro Civil.

Asimismo, se citará mediante notificación o convocatoria a quienes se crea con derechos a heredar. En este momento la autoridad Judicial habrá dictado un auto de radicación de la sucesión denunciada, en el que mandará notificación a los descendientes, ascendientes y cónyuge supérstite o, en su defecto, a los parientes colaterales que se encuentren en cuarto grado; todos ellos deberán justificar su derecho a la herencia y nombrarán albacea.

El derecho a heredar va ligado a la capacidad para hacerlo, por ello, tienen derecho a heredar quienes tengan aptitud jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones en la forma y grado que establece la Ley, es decir, que posean capacidad de goce y de ejercicio y, en caso concreto, podemos decir que sólo es incapaz para ello aquel tipo de persona que expresamente determina la Ley.

Bajo este concepto, nuestra legislación señala que tienen derecho a heredar, por sucesión legítima: los descendientes, cónyuge, ascendientes, parientes colaterales hasta el cuarto grado y en ciertos casos, la concubina; a falta de los anteriores, la beneficencia pública (artículo 1602).

Por otra parte, fija reglas para que los parientes tengan derecho a heredar, señalando que los parientes próximos, excluyen a los remotos; y, en el artículo 1603 establece que el parentesco por afinidad no da derecho a heredar y en cambio el de consanguinidad lo da sin limitación.

Con lo anterior se aprecia que la autoridad judicial debe hacer un análisis previo al reconocimiento de los derechos hereditarios de quienes se presenten a la sucesión. Por ello, existe un escrupuloso respeto a la Ley, pues es ella quien puede llamar a una herencia a falta de disposición del autor de ésta, debiendo aplicar las reglas de incapacidad y de indignidad para evitar, sean reconocidos los derechos que pretendan acreditar determina--

das personas.

La Ley establece, en el artículo 803, la información Testimonial para que aquéllos que acudan a la sucesión, acrediten su derecho. Dicha información se realizará con citación del Ministerio Público, quien otorgará consentimiento u oposición justificada para que sean reconocidos o no los derechos de los herederos - (artículos 802 y 803).

El artículo 812 del Código de Procedimientos Civiles, con signa el efecto de la declaratoria de herederos que se hace en la primera sección, siendo precisamente la de tener por legítimo poseedor de los bienes, derechos y acciones a la persona en cuyo fa vor se hizo.

Una vez reconocidos los derechos hereditarios, dentro de esta sección se dictará la resolución declarativa de tales derechos y con ella se tendrá por concluida la primera sección de la sucesión intestada.

Pasemos ahora a analizar lo concerniente a la segunda sección, que establece para los procesos sucesorios el Código de Pro cedimientos Civiles, en el artículo 786.

Determinada la titularidad de los derechos hereditarios, es necesario conocer cuáles son los bienes, derechos y obligaciones que constituyen el patrimonio materia del proceso, así como -

conocer el valor económico que representan en dinero.

La relación de los bienes, derechos y obligaciones, quedarán comprendidos en el INVENTARIO, en tanto que la determinación del valor que cada bien, derecho y obligación puedan tener, se sujetará a un avalúo.

Para el inventario la Ley prevé que al abrirse la sucesión, éste tenga el carácter de provisional, al que hizo el interventor y con posterioridad debe hacerse un inventario que formará el albacea definitivo.

Al Albacea designado con carácter de definitivo, se le entregarán los bienes sucesorios, así como los libros y papeles que fueran del difunto (artículo 814).

Por ello, el artículo 816 del Código de Procedimientos Civiles dispone que el albacea formará los inventarios y los avalúos, que serán realizados por un perito valuador que designen los herederos reconocidos; y si no lo hicieran así o no estuvie--sen de acuerdo, el Juez hará la designación del valuador.

La valuación de los bienes inventariados, se llevará a cabo en el siguiente orden, con precisión y claridad:

- a).- dinero,
- b).- alhajas,

- c).- efectos de comercio o industria,
- d).- semovientes,
- e).- frutos,
- f).- muebles,
- g).- raíces,
- h).- créditos,
- i).- documentos y papeles de importancia,
- j).- bienes ajenos que tenía en su poder el finado en comodato (en préstamo),
- k).- depósito, prenda o bajo cualquier otro título.

A este respecto, cabe hacer mención que cuando se tratan de bienes tan cuantiosos, comúnmente en la práctica, las sucesiones intestadas no ocurren, pues casi siempre el titular de tales bienes, derechos y obligaciones, tiene el cuidado de manifestar su voluntad en vida a través del testamento.

Por el contrario, en repetidas ocasiones y ésta es la mayoría de lo que sucede, los bienes mínimos que han dejado de tener titular, ocurren a la sucesión intestada, porque nunca se tuvo conciencia del acto de muerte, siendo entonces los herederos quienes ejerciten dicha vía para adjudicarse los bienes que haya dejado su sucesor.

Es necesario precisar que las sucesiones intestadas normalmente ocurren sobre bienes raíces, es decir, sobre propiedades inmuebles, pues en estos casos el dinero, alhajas, efectos de co-

mercio o de la industria no existen y, por lo tanto, no hay que repartir en sucesión más que la propiedad y los derechos que se puedan derivar del bien inmueble.

Asimismo, es menester no pasar por alto que, en el caso que se acaba de citar, también sobre dicho bien recaen las obligaciones que haya contraído en vida el de cujus, convirtiéndose entonces en una propiedad que finalmente representará el pago de las deudas, parte de la herencia para quienes tengan interés, así como de donde se deban pagar las deudas mortuorias.

Lo anterior, para el efecto de tener bien presente que la indivisibilidad de un bien inmueble único, provoca que se demerite el valor de dicho bien ante los ojos de los probables herederos, que quizás no puedan disfrutar de la supuesta herencia, en virtud de las cargas que sobre ésta ya existen y, si tomamos en cuenta que el procedimiento es tardado e irregular por negligencia del albacea, que al realizar el inventario y avalúo del bien, requiere de la intervención de una institución de crédito para ello, luego resulta que la adquisición de la propiedad de un bien inmueble es más gravoso que si adquiriera el bien por otro medio.

Hecha la anterior consideración, veamos a continuación que para realizar el avalúo de los bienes que integran la herencia, el perito valuador cobra honorarios que, desde luego, corren a cargo de la herencia, situación que empeora más cuando la valuación recae sobre una sola propiedad raíz.

En efecto, los avalúos los realizarán instituciones de crédito autorizadas, quienes cobran a la práctica del avalúo de \$ 30,000.00 a 35,000.00 aproximadamente, como anticipo; de ---- \$ 10,000.00 a 15,000.00 sobre la base del avalúo y del 2.5 al 2.8 al millar sobre el monto total del avalúo, sin olvidar que son actos que implican el pago del Impuesto al Valor Agregado; situación que si bien prevé la Ley Sustantiva y procesal, de que tales gastos corran a cargo de la herencia, también es cierto que ha pasado por alto el hecho de que para realizar los avalúos, que la propia ley ordena, los gastos deben pagarse al momento; de ahí que en muchos casos, por desconfianza de los herederos al albacea, o bien, porque no cuentan un gasto extra en su economía, no quieran participar en la cooperación o ayuda en algo que probablemente resulte incierto en su provecho.

Con esta simple semblanza, podemos apreciar que, a este respecto, nos encontramos con un obstáculo más para la continui-dad del procedimiento sucesorio.

Ahora bien, hay que tomar en cuenta que si uno de los albaceas es el heredero o es uno de los herederos; en el primer caso la situación se simplifica, porque el interés es único y, en esa consideración, el heredero promoverá a su conveniencia. Sin embargo, en el caso de que los herederos sean varios y uno de ellos es el albacea, y ante la negligencia o desinterés de los demás para ayudarle con los gastos, este último deja de promover acción alguna, ante la imposibilidad económica de continuar con el proce

NOTA: (*) Los porcentajes que sobre el avalúo cobran las instituciones bancarias no tienen fundamento legal, sino que se fijan sobre normas de carácter interno.

dimiento, aun cuando en parte vaya a recibir un beneficio, pero - si éste ha de realizarse en su perjuicio económico actual, pues - definitivamente deja el juicio inconcluso.

Siguiendo este orden de ideas, también es necesario precisar que aun cuando la Ley prevea las cuestiones incidentales para remover al albacea negligente, si ya se ha planteado que los herederos no se ponen de acuerdo para solventar los gastos de la tramitación del juicio, en ninguna ocasión se promueven tales incidentes y dado el caso de que lo hicieran, en nada beneficiaría a los propios herederos, pues la cuestión aquí planteada es de conciencia y no se funda en los preceptos que establece la Ley; ya que, se insiste, éstos no pueden tener aplicación real para el -- buen procedimiento Judicial de un intestado que permita adjudicar se un bien (en el caso) inmueble en propiedad a favor de los herederos reconocidos, si no se establecen normas que de algún modo - obliguen a los propios herederos a realizar los gastos del inventario y avalúo, sin esperar que éstos se carguen a la herencia, - así como también, debe reformarse lo relativo a que el albacea -- tenga que cumplir con los actos que se le hayan encomendado con - dicho cargo, aun cuando la Ley no prevea la cooperación de los herederos.

Esto es así, ya que si bien el albacea cobrará su encargo del monto de la herencia, también debe considerarse que requiere de efectuar un gasto económico para realizar el buen encargo que se le ha conferido; y si en el caso, no tuviera lo suficiente pa-

ra hacerlo, lógico es que si los demás herederos cooperan, el proceso se agilizará en beneficio de todos y no en perjuicio de alguno de ellos, evitándose con ello, que los procedimientos sucesorios se conduzcan y cumplan con la naturaleza y fines de éstos.

Visto desde otra perspectiva, vamos a plantear lo que sucedería en el caso de que el albacea heredero o el albacea designado realizara todas las gestiones inherentes al avalúo de su propio peculio; él sabe que es una inversión que va a recuperar al concluir su encargo, pero resulta que los demás herederos se inconforman con los inventarios y avalúos presentados, provocando un obstáculo para alcanzar la finalidad deseada por aquél, impidiendo que pueda recuperar su inversión en forma pronta, lo que desalentaría su buen cargo.

Por otra parte, en el caso de que el albacea heredero ostente la posesión material del bien inmueble, la cuestión se torna más problemática, ya que si los herederos no le auxilian en la cuestión económica para concluir el juicio sucesorio, éste no promueve en ninguna forma, pues al fin y al cabo, aun cuando por derecho no le corresponda la propiedad del bien, de hecho disfruta la posesión del bien. En este apartado conviene hacer el siguiente planteamiento: ¿Qué sucede con los herederos que esperan la conclusión del juicio sucesorio?

La respuesta sería que promovieran la remoción del albacea designado, situación que entorpece o es un obstáculo más de -

los que ya hemos mencionado, pero siempre y cuando tengan conciencia para hacerlo, ¿Y si no lo hicieran?... la función del proceso sucesorio quedará latente, sin ningún efecto y, en consecuencia, la propiedad que pudiera derivarse de un bien inmueble nunca surtiría sus efectos al amparo de la Ley, por virtud de que no existe un dispositivo legal que obligue a que se coopere con los gastos del proceso sucesorio.

Finalmente, en relación a esta segunda sección, la misma concluye con la resolución que dicte la autoridad Judicial, la --cual es aplicable en ambos efectos que se han comentado (artículos 824 a 830).

Por lo que se refiere a la tercera sección del procedimiento sucesorio, contiene lo relativo a la administración, lo --que resulta de la mera consecuencia de adquirir la titularidad sobre determinados bienes.

La administración de los bienes y la rendición de cuentas de esta sección, corresponden exclusivamente al albacea, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 1706 fracción IV del Código Civil.

"La administración de los bienes y la rendición de las cuentas del albacea".

De este principio y otros de derecho sustantivo, deriva -

la reglamentación adjetiva que, en este aspecto, resulta incompleta.

Antes de compenetrarnos en lo relativo a esta sección, cabe hacer el siguiente planteamiento que dispone el artículo 341 - del Código de Procedimientos Civiles, en relación con los artículos 1717 y 1758 del Código Civil.

Durante la substanciación del juicio sucesorio no se podrán enajenar los bienes inventariados, sino cuando los bienes - puedan deteriorarse, cuando sean de difícil y costosa conservación, cuando para la enajenación de los frutos se presenten condiciones ventajosas. También podrá pedir autorización para vender bienes cuando se trate de pagar una deuda o hacer otro gasto urgente y para allegarse de fondos necesarios para la conservación y administración de la herencia.

Primeramente conviene establecer la simple administración no significa que sólo se conserve un patrimonio, sino que debe en caminarsse a hacerlo fructificar y a mejorarlo, por lo que los actos de administración tienen la única limitante en la prohibición absoluta de enajenar la substancia de la cosa administrada y de - resultar cualquier acto innovador que, aún pudiendo resultar ventajoso, contenga también, desde un punto de vista hipotético, la posibilidad de una pérdida. Opinión de Tomás Aguilera de la Cier va, quien sustenta sus comentarios en la teoría de Ferrara sobre los actos de administración, quien sostiene que los actos de un -

administrador no pueden cambiar la substancia del patrimonio, - - pues cualquier acto que pudiera substituir un bien o derecho por otro, supondría un acto de propiedad.

Los actos de administración del albacea tienen efectos -- distintos a los del albacea-heredero, toda vez que el albacea extraño a la herencia tiene facultades estrictas encaminadas al cumplimiento de su encargo, es decir, el de conservar el patrimonio hereditario, "Por el contrario, el heredero administrador se haya plenamente justificado por su título hereditario para realizar actos de administración y de disposición sobre los bienes hereditarios, puesto que está llamado a ser propietario. Depende sólo de su voluntad el convertirse en auténtico propietario. Pero en tal caso le alcanza la responsabilidad por todas las cargas hereditarias. Así pues, no existen límites para realizar actos de disposición. Se trata sólo de que tales actos revelan su condición de -- propietario actual". (56)

Ya he mencionado que los actos de administración implican necesariamente actos de disposición, pues se pretende que si es - necesario vender ciertos y determinados bienes lo haga previa autorización Judicial, para conservar otros bienes o bien, para obtener un beneficio inmediato durante la tramitación del procedimiento sucesorio, con lo que si en el caso, el bien a heredar fue ra único, en ese acto se dará por concluida y repartida la herencia.

(56).- Ibidem, pág. 234.

Sin embargo, por inconformidad de alguno de los herederos, lo anterior no puede llevarse a cabo; por ejemplo, si el bien fue ra inmueble y su administración y conservación fuera costosa, ya porque el bien se encuentra deteriorado, se tengan que hacer gastos que, aun cuando corren a cargo de la masa hereditaria, no pueden esperar hasta que se les adjudique en propiedad la parte proporcional de la propiedad raíz de que se trate, porque tal situación implicaría que la correcta administración del bien no se die ra, y por el contrario, el deterioro aumentaría en perjuicio del supuesto beneficio que más tarde recibirían los herederos.

Ante esta situación, es evidente que si los herederos, - por convenir a sus intereses, no desean recibir dinero a cambio - de la parte proporcional que les correspondería del predio, esto implicaría que los actos de administración a que me he referido; y si tal administración requiere de una disposición de los derechos o de los bienes de la herencia, resulta que las disposiciones que a este respecto establece nuestra legislación Civil, son letra muerta, sin ninguna función. Porque además, si analizamos el contenido de las disposiciones a que se refiere el Código Civil y el Código de Procedimientos Civiles sobre la administración en cuestión de las sucesiones, observaremos que en ninguna de --- ellas señala con claridad lo relativo a la administración de los bienes de una herencia.

Cabe concluir, en esta parte, que las funciones de administración que realice al albacea, ya sea el heredero o la perso-

na ajena a la herencia, dependen en mucho de la armonía que exista entre los herederos mismos y de la conciencia que hayan adquirido de la propiedad que pueden obtener por esta vía; además de que las disposiciones que rigen esta tercera sección no obligan, en forma alguna, a conciliar intereses entre ellos y sí, por el contrario, se establece que lo relativo a los actos de enajenación que se quieran realizar, lleven la sanción de la autoridad Judicial.

De lo anterior puedo decir que la autorización Judicial - pudiera ocurrir y, sin embargo, no puedo olvidar el planteamiento que nos ocupa tratándose de un único bien inmueble, en cuyo caso los presuntos herederos tendrían que esperar a que la partición - se realizara al concluir la cuarta sección del proceso sucesorio para recibir una propiedad deteriorada y que probablemente tendrían que enajenar a muy bajo costo por las condiciones en que se encontraría, por falta de mantenimiento y conservación, que por la cuestión monetaria no se le pudo dar a lo largo del procedimiento sucesorio intestado.

Por lo que se refiere a quienes no conviniera la venta del bien inmueble, serían los únicos beneficiados en realidad, en tanto que los demás tuvieron que sujetarse a su capricho, sin que la Ley pudiera disponer cosa distinta.

Así también, en esta tercera sección, se prevé que el albacea haga una glosa de las cuentas realizadas durante su encargo

las cuales deberá exhibir como informe a consideración de la autoridad Judicial, para el efecto de que se califique su actuación administrativa.

Con la rendición de las cuentas, se puede saber las cantidades líquidas que existen en la herencia, así como el resultado obtenido de la administración de los bienes que integran la masa hereditaria.

De este modo, tanto los herederos como los acreedores y la autoridad judicial, se harán sabedores de lo que hasta ese momento será susceptible de adjudicación final mediante la partición de lo existente, así como hasta dónde alcanza para cubrir las deudas del antiguo titular de la herencia.

En este orden de ideas y tomando en cuenta el planteamiento que ya se hizo en este apartado, en relación a que la herencia esté constituida por un único bien inmueble; ya que en caso de -- que se haya realizado alguna gestión para el mantenimiento y conservación del mismo, puede resultar que los gastos erogados por el albacea se consideren por los demás herederos como en exceso e innecesarios y quizás inútiles, dependiendo de las condiciones en que se encuentre el bien y lo que resultará a los ojos de los herederos, como demasiados para el bien que se les va a entregar en propiedad.

Ante tal situación, quienes no estén de acuerdo con las -

cuentas que les presente el albacea, pueden apelar dentro del término de diez días, contados a partir de la fecha en que las cuentas presentadas por el albacea, hayan sido puestas a la vista de los interesados a efecto de que manifestaren lo que a su derecho conviniera; lo cual, al ser ejercitado, representa un problema -- más para que la adquisición de la propiedad de un bien inmueble -- por vía de sucesión legítima se realice.

Como consecuencia a lo anterior, la función que de la propiedad se pueda derivar a favor de los nuevos herederos, queda paralizada en virtud de inconformidad que si bien son legales, también impiden se lleve a cabo la finalidad última que se persigue con los procesos sucesorios.

Con las anteriores consideraciones, pretendo dejar claro, que es necesario que no porque la Ley establezca ciertas condiciones para evitar que se abuse o cause perjuicio a los bienes de la herencia, tampoco pueda por ello obstaculizarse el proceso sucesorio encaminado a obtener, del derecho de propiedad y de su objeto, el beneficio que desde tiempos inmemoriales se ha pretendido cumplir la propiedad.

Podría surtir verdaderos efectos, cuando se tratase de -- bienes distintos a los inmuebles, o bien, cuando la masa hereditaria no se integre por un solo bien raíz y, mucho menos, cuando -- esa propiedad tenga que repartirse entre dos o más de los herederos, porque ya veremos con posterioridad la disposición que pue--

dan hacer los herederos no es dable durante la indivisión, es decir, hasta en tanto no se concluya el procedimiento sucesorio con la partición y la declaratoria de adjudicación Judicial que de la porción hereditaria realice el juez, quedando así limitados en -- cuanto a sus actos de disposición del bien, a la voluntad de los otros cotitulares, situación que se verá más ampliamente en el capítulo precedente.

En la sección tercera, también se dispone sobre la compro bación del pago del impuesto fiscal.

Hagamos un paréntesis en este momento, para recordar que el juicio sucesorio ab--intestado puede continuar su tramitación - por vía notarial, siempre que todos los herederos estén de acuerdo y sean mayores de edad, y que el impuesto fiscal se haya cu - bierto; sin embargo, también recordaremos que en el capítulo ante rior ya comenté que la continuación del procedimiento intestado - ante Notario, resulta más gravoso que el Judicial.

Así también, como mera nota histórica, haré mención que - el impuesto fiscal establecido en la Ley Federal del Impuesto Sobre Herencias y Legados, sólo fue aplicable a aquellas sucesiones que se iniciaron estando vigente dicha Ley, es decir, antes de -- 1962, toda vez que esa Ley fue derogada al 30 de diciembre de - - 1961, cuya vigencia inició a partir del 1° de enero de 1962.

La derogación de esta Ley constituyó una condición favora

ble para no gravar con una carga más a los herederos, corroborando una vez más, que nuestro sistema legislativo siempre ha deseado que realmente las herencias representen un beneficio para quienes promuevan la petición de la misma. Recordemos que debe prevalecer una de las características de la herencia, principalmente - debe ser gratuita; lo que en la actualidad no puede cumplirse por las razones que he venido exponiendo a lo largo de la presente investigación, pues confirma lo contrario, es decir, que la adquisición de determinados bienes, ya sean muebles o inmuebles por esta vía, cada día resulta más gravosa que gratuita.

En lo relativo a la cuarta sección del Código de Procedimientos Civiles, el artículo 788 señala que la partición se realizará mediante un proyecto provisional, tanto de los bienes como de los frutos de éstos, pudiendo consistir ya en especie o ya en dinero.

Los mencionados proyectos adquirirán el carácter de definitivos, cuando el Juez haya ordenado ponerlos a la vista de los interesados por el término de cinco días; para que bien expresen conformidad o inconformidad, dado el caso, o bien ante su silencio, el Juez sancionará con aprobación el proyecto o proyectos presentados en atención de los bienes de que se traten; y se mandará abonar a cada heredero la porción señalada en el proyecto, - lo que le dará el carácter de definitivo (artículo 855).

Hasta este momento, hemos visto brevemente el procedimiento

to sucesorio ab-intestado, con las cuatro secciones que establece la Ley procesal, sin haber entrado a profundizar sobre los efectos que se producen en cada una de ellas, en relación a los bienes que integran la herencia, así como los efectos que se producen a favor o en contra de los herederos, por lo que los planteamientos que, en forma general, aquí se han expuesto se analizarán con mayor detalle en el siguiente y último capítulo de la presente investigación, pero aclarando que, por convenir al tema de estudio, sólo analizaremos lo relativo a la propiedad inmueble que se transmite por esta vía, dejando sin comentarios lo referente a los bienes muebles que ya se han comentado brevemente.

Asimismo, entraremos al análisis de la situación económica en que se encuentra un bien inmueble, cuando éste es el único que ha de sujetarse a repartición entre dos o más herederos, además de considerarlo como única fuente de cumplimiento de las obligaciones a cargo de la herencia, es decir, del pago de los créditos que contrajo en vida el titular de dicho bien.

Finalmente, consideraré qué tan efectivo y económico resulta la transmisión de la propiedad de un bien raíz que, siendo el único bien que integra la herencia y ha de ser repartida, así como si es posible considerar que se recibe un beneficio directo a su economía en relación a la inversión que tuvo que hacer él o los herederos para recibir parte de dicho bien, y en función de ser poseedores o no del bien de que se trata.

Con lo anterior, pretendo concluir en esta investigación si por las razones de gastos y lo tardado que pueda resultar un proceso sucesorio ab-intestado, aún así se cumpla la función social de la propiedad inmueble respecto al nuevo titular, o bien, que dicha función social queda suspendida hasta en tanto no se adquiere la titularidad de la parte proporcional del mencionado - bien y qué alcances puede tener dado el caso que se cumpla, en materia económica, para encontrarse en armonía con las disposiciones legales que regulan los procedimientos sucesorios.

Entremos pues a exponer y analizar los planteamientos en forma específica.

CAPITULO TERCERO

**SITUACION JURIDICA DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA HERENCIA
DURANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUCESION LEGITIMA**

CAPITULO TERCERO

SITUACION JURIDICA DE LOS BIENES INMUEBLES DE LA HERENCIA DURANTE EL PROCEDIMIENTO DE SUCESION LEGITIMA

- 3.1 EFECTOS DE LA APERTURA LEGAL DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS
- 3.2 EFECTOS DEL INVENTARIO Y LIQUIDACION DE LA HERENCIA
- 3.3 EFECTOS DE LA ADMINISTRACION DE UNA HERENCIA
- 3.4 EFECTOS DE LA PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES DE UNA HERENCIA
- 3.5 PROCEDIMIENTO DE UN JUICIO SUCESORIO

"Thier dijo que la propiedad produce sus efectos mejores y más fecundos sólo a condición de ser completa, personal y hereditaria". (57)

En efecto, la condición de ser propietario de determinados bienes, está sentada en la base de disfrutar los beneficios que una propiedad pueda otorgar a su titular. Por ello, a lo largo de la presente investigación hemos planteado la necesidad de agilizar los procedimientos sucesorios intestados que se promuevan, con la finalidad, precisamente, de que los nuevos titulares del o los bienes que integran la herencia, disfruten los mejores y más fecundos efectos en forma personal, permitiendo, a su vez, que en el caso de la propiedad raíz, ésta crezca y fructifique en riqueza para beneficio principal de su titular y como efecto presente progreso en la riqueza nacional, cumpliéndose como parte final de este proceso, la función social de la propiedad raíz.

Durante el procedimiento de sucesión legítima, pueden integrar a la masa hereditaria, tanto bienes muebles como inmuebles considerando estos últimos de mayor importancia para nuestra investigación, en función de la hipótesis planteada; toda vez que la situación jurídica de tales bienes es incierta durante la tramitación del proceso e igualmente incierto es el beneficio que, de los bienes, pueden obtener los herederos con la adquisición de la propiedad de ellos por esta vía.

Así pues, es obligación establecer la terminología de la

(57).- FERNANDEZ AGUIRRE, Arturo, "Derecho de los bienes de las sucesiones", Ed. Cajica, Cit. pos. pág. 354-355.

palabra bien, distinta al planteamiento hecho en el primer capítulo de este trabajo, puesto que se requiere de una noción general de su significado para poder compenetrarnos a lo jurídico.

Un bien es "lo que causa beneficio o dicha" "lo bueno, útil, deseable"

Ahora traslademos este significado al campo jurídico, y aun cuando existen múltiples opiniones, para nuestro estudio tomaremos en cuenta la concepción que da el profesor Ernesto Gutiérrez y González a este respecto, aclarando que para este jurisconsulto la palabra bien, se identifica con la palabra "cosa":

"Cosa es toda realidad corpórea o incorpórea interior o exterior al ser humano, susceptible de entrar en una relación de derecho a modo de objeto o materia de la misma que le sea útil, tenga individualidad propia o sea sometible a un titular". (58)

De lo anterior se desprende, atendiendo los conceptos aquí vertidos, que solamente pueden considerarse bienes, aquéllos que puedan integrarse a un patrimonio y como consecuencia se derivan de éstos con su titular en una relación de propiedad.

Dice el profesor Gutiérrez y González, en relación a lo anterior: "Si una cosa no es susceptible de entrar en una relación de derecho como objeto, no tiene en realidad relevancia para el Derecho...". (59)

(*).- Diccionario de Derecho Privado, Ed. Labor, S. A., Reimpresión 1954, Editorial Labor T. I, pág. 627.

(**).- Diccionario Enciclopédico Planeta, Ed. Planeta 1984, Madrid, España, Tomo Segundo, pág. 586.

(58).- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto, Ob. Cit., pág. 52.

(59).- Ibidem, pág. 53.

Es por ello, precisamente, que el Código Civil determina en su artículo 747 que pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio. Considerando que pueden estar excluidas fuera de él y por su naturaleza, ya sea por determinación de la Ley; y para explicar más ampliamente lo anterior, el artículo 749 del mencionado ordenamiento establece:

"Están fuera del comercio por su naturaleza las que no puedan ser poseídas por algún individuo exclusivamente y por disposición de la Ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular..."

Pudiera agregarse a dicho precepto, en atención a las consideraciones que me sustentó, que también por disposición de la Ley se encuentran fuera del comercio aquellos bienes que están pendientes de dividirse y adjudicarse a la titularidad de un particular, a través de la sentencia de adjudicación de un proceso sucesorio; pues hasta entonces, el bien puede someterse a la relación de propiedad con su titular y, como consecuencia, representan un beneficio que causa felicidad o dicha a su titular precisamente.

Para continuar, me he permitido retomar el análisis que de los bienes realiza el profesor Gutiérrez y González al hablar sobre las cualidades que deben caracterizar a un bien:

a) Que sea útil.- significa que el objeto, cosa o bien --

sea susceptible de satisfacer una necesidad humana, ya sea económica o material.

b) Que tenga individualidad propia.- Es decir, que tenga una existencia separada que, por sí sola en su individualidad, se pueda aprovechar, siempre y cuando, en su individualidad no desaparezca su utilidad.

c) Que se le pueda someter a un titular.- Este requisito implica que la misma se pueda someter jurídicamente a una persona, es decir, que pase a formar parte de su patrimonio.

Con base en lo anterior es preciso establecer lo relativo de un bien inmueble, en relación a la propiedad que de éste se -- pueda derivar, máxime si se ha de transmitir por vía sucesoria.

El hecho de que un bien pueda integrarse al patrimonio de una persona, resulta importante en virtud de que como tal, garantiza que su patrimonio pueda acrecentarse, dando lugar al progreso y posible riqueza de una persona y, como consecuencia, la solvencia de la misma.

Los bienes pueden valorarse monetariamente, de ahí que si un bien ha de transmitirse a un nuevo titular, como sucede en la especie, es decir, a través del proceso sucesorio, es evidente -- que por lo menos debe ingresar un bien que sea valorable en dinero de hecho y que jurídicamente ello no implique un gasto e inver

sión que perjudique a su propio peculio, quedando de manifiesto - la calidad de gratuidad de las herencias y el beneficio real y jurídico que del bien que se transmite debe derivarse.

Hechas las anteriores consideraciones, analizaré particularmente la situación de los bienes inmuebles; en cada momento de la tramitación de un procedimiento sucesorio por el que se transmiten aquéllos.

Previamente a las consideraciones de los efectos de cada una de las secciones del procedimiento sucesorio, se debe determinar la utilidad, la individualidad y derecho que pueda tener una persona de una propiedad inmueble; es importante atendiendo a la naturaleza de la vía por la que se transmite, es decir, en el caso a estudio, por vía de sucesión legítima: el derecho de propiedad que recae sobre un inmueble, presenta algunos problemas cuando a la sucesión concurren varios herederos y el bien es único a dividir proporcionalmente entre ellos.

Si bien es de pensarse que al repartirse la propiedad inmueble ésta tiene un valor que se acrecenta con el paso del tiempo, también debe tomarse en cuenta que para que realmente se incremente su valor, éste requiere de mantenimiento y conservación, lo cual implica gastos que, desde luego, si se quiere mantener el valor real del inmueble, deben hacerse oportunamente, porque de no hacerlo en ese preciso momento, es decir, cuando lo requiera - el inmueble, perdería cierto valor real.

Por ello, cuando no se ha determinado la individualidad - de la propiedad en razón de la proporción que corresponde a cada heredero, este mantenimiento resulta incierto, lo que puede provocar que, con el transcurso del tiempo, se deteriore el supuesto - patrimonio a heredar, resultando que no se obtendría ningún beneficio o utilidad del bien de que se trate.

Así pues, es importante destacar la importancia y trascendencia que tendría el agilizar el trámite para adjudicarse dicha propiedad a través del juicio sucesorio intestado, sin que el trámite tenga que ser costoso y tardado. Analizaré primeramente los efectos que se buscan con las cuatro secciones que establece nuestra legislación, a fin de concluir que los mismos no tienen por qué resultar tediosos y costosos; y poder determinar que el proceso sucesorio no debe impedir que la propiedad inmueble cumpla su función social.

3.1 EFECTOS DE LA APERTURA LEGAL Y DE LA DECLARATORIA DE HEREDEROS

Con la denuncia que se haga de la existencia de una herencia intestada, se determina la titularidad de bienes que habrán - de adjudicarse, así como permite dar a conocer las deudas que pesan sobre la herencia. Se reconocen los derechos de los herederos sobre la masa hereditaria, los cuales subsisten de manera indivisible como a un patrimonio común, hasta en tanto exista una - declaratoria de partición y adjudicación.

Es importante puntualizar que no es posible disponer de los bienes de la herencia, sino sólo de los derechos, pudiendo -- contratar sobre ellos o bien renunciar.

Otro efecto importante del punto en comento, es que al re conocerse los derechos de los que fueron llamados a juicio, sólo se hace respecto de aquéllos que tienen capacidad para ello conforme a la Ley, o bien, si no es capaz de acuerdo a las reglas es tablecidas, se nombrará un tutor que represente al incapaz en ese momento.

En el reconocimiento de derechos se declararán las partes en que heredan los designados como herederos (por partes iguales). Se identificarán individualmente los herederos, designándolos por su nombre y apellido. Lo anterior con la finalidad de tener como ciertas a las personas que ostentarán la titularidad de los bienes de la herencia, en la proporción que les corresponda.

Por otra parte, es conveniente establecer las diferentes hipótesis sobre la situación del bien inmueble que constituye el objeto de la apertura de la sucesión y de la declaratoria de herederos.

En tanto se continúa el procedimiento sucesorio, la propiedad puede encontrarse en alguna de las siguientes hipótesis:

- 1). Que esté ocupada por la totalidad de quienes preten--

den heredar.

2). Que sólo alguno o algunos de los herederos estén ocupando la propiedad.

3). Que uno solo de los herederos ocupe la propiedad.

4). Que la propiedad no tenga poseedor determinado.

5). Que la propiedad esté bajo la posesión de persona distinta a los herederos y/o legatarios, sea cual fuere la calidad de aquélla.

Hasta este momento cabe precisar que las hipótesis planteadas tienen como base el derecho de posesión, que es un derecho que va íntimamente ligado al derecho de propiedad que me obliga a tomarlo en cuenta al tratar el tema que se investiga; conviene entonces establecer la problemática jurídica y económica que se deriva de cada una de las hipótesis planteadas, cuando se pretende adquirir la propiedad de un bien inmueble por sucesión legítima, a fin de establecer que la herencia implica gratuidad, que es el principio que no debe perderse, en ninguno de estos supuestos.

Veámos entonces cada planteamiento.

1). Que esté ocupada por la totalidad de quienes pretenden heredar.

En esta hipótesis, probablemente las condiciones económi-

cas en que se desarrolle el proceso sucesorio sean las menos dificultosas, ya que los herederos al tener la posesión de una parte de la propiedad del inmueble, están gozando de los beneficios que les brindará ésta, una vez adjudicada a la proporción que señala la Ley, por lo que ellos mismos decidirán que la tramitación del proceso se realice sin mayores complicaciones, conformándose a cada acuerdo que recaiga en las secciones que lo integran para, finalmente, obtener la adjudicación legal del bien que poseen en copropiedad*.

Así también, aportarán con gusto lo relativo a la manutención para la conservación y administración del bien, para que con ello no se deteriore y sufra demérito en su valor, con lo cual estarían procurando realmente obtener un beneficio y acrecentar su propia fortuna y, en consecuencia, permitir que la propiedad como derecho y objeto cumpla su función social; no obstante lo ante---rior, no pasemos por alto que puede existir un mal manejo en los actos de administración que, de la sucesión, realice el albacea y a los cuales se opongan el resto de los herederos, o algunos de ellos, lo que obstaculizaría el proceso en cuestión, independientemente de que sea cierta o no la negligencia del albacea.

2) Que sólo algunos de los herederos ocupen la propiedad inmueble.

En este caso, quienes tengan la posesión harán las gestiones pertinentes, a fin de que se les adjudique la porción que les

NOTA.- El profesor Dr. Luis Muñoz en su obra "Derecho Civil Mexicano".- "Derechos Reales", "Derechos Sucesorios", al hablar de la Copropiedad nos dice: "Cuando una cosa es a la vez propiedad de dos o más personas, tenemos la Institución Jurídica del Condominio o Copropiedad. Es, en realidad una forma de manifestarse el dominio que afecta al sujeto; pero que tiene un régimen jurídico diferente al del dominio individual. El hecho de que una pluralidad de personas tenga una relación dominical o de pertenencia sobre

corresponda, en tanto que quienes de hecho no gocen de este derecho, dudarán en participar en los gastos que son inherentes al -- proceso sucesorio judicial; aun cuando pueden convenir lo que a -- sus intereses beneficien, siempre y cuando se llegue a algún -- acuerdo, ya sea que se compren sus derechos entre ellos, o bien, no pongan objeción alguna, que en el caso de que se encuentren -- ocupando la porción correspondiente a otro heredero de dejarla a su favor una vez dictada la sentencia con la que se concluya el -- juicio. De lo contrario, la adquisición de la propiedad y pose-- sión de ese bien no se lograría solo con la sentencia de adjudi-- cación, sino que se tendría que ejecutar ésta, lo que resultaría más costoso al heredero interesado y sólo por la intransigencia -- del heredero poseedor al momento de dictarse sentencia.

Con lo anterior vemos que el proceso sucesorio pierde, po -- co a poco, su sentido de gratuidad y con ello su naturaleza jurí-- dica.

3). Que uno solo de los herederos ocupe la propiedad.

Del plánteamiento que se formula se derivan mayores pro--

una cosa, suscita numerosos problemas de índole social, económico y jurídico de la más alta importancia. El sentido socialista de -- la propiedad, el auge del cooperativismo de producción o de consu-- mo y el aumento de los organismos colectivistas, agrarios y fabri-- les en todo el mundo abre un amplio campo jurídico para el estu-- dioso.

Existe copropiedad o condominio cuando un derecho de dominio es -- ejercitado por una pluralidad de personas a la vez. Aquí entende-- mos copropiedad en sentido genérico de "derecho real" y condomi-- nio en sentido específico.

La naturaleza del condominio es objeto de grandes debates entre -- los autores, pues ha sido concebida de distinta manera, según la forma en que se ha manifestado en la vida jurídica de los pueblos. Pero hay algo evidente en la comunidad por condominio que nadie -- puede negar: una pluralidad de sujetos, una identidad de objeto y la imprescriptibilidad para solicitar la división o partición de

blemas, no solo en cuanto a los derechos de posesión y propiedad que tienen los herederos, sino también se agrava el problema en cuanto a la conservación del inmueble.

En efecto, considerando que uno solo de los herederos posea el bien a transmitirse, puede provocar la falta de interés a promover el juicio, de quienes no gozan de la posesión; iniciando desde ese momento el que dicho bien quede sin nuevo titular, desde el punto de vista jurídico, aunque de hecho, si existan posibles titulares, que recordemos, nunca podrán serlo plenamente, si no mediante reconocimiento judicial y más grave aún, que con ello se desnaturaliza la función de los procesos sucesorios en relación a la función social que, de la propiedad inmueble, se debe derivar.

Ahora, en el caso que el poseedor del bien decida cargar con los gastos que implica la sucesión, también se desnaturalizaría el proceso sucesorio, porque si bien él tiene la posesión y de algún modo goza de la propiedad, no menos cierto es, que a través de sus actos, quienes no aportan nada reciban en propiedad una parte del inmueble, con lo cual ya no fue gratuita la parte -

de la cosa en común según los casos. El condominio, pues, por su naturaleza, es una modalidad del dominio que suele manifestarse legalmente de dos formas: concibiendo que cada condueño tiene una parte o cuota parte pro indiviso de la cosa, o que la cosa pertenece a la colectividad sin división ideal alguna en partes. La primera forma es la romanista y la segunda la germánica, ambas conocidas en la actualidad por las legislaciones vigentes. Desde el punto de vista científico, los modernos entienden que no se debe hablar de cuota parte sino de una proporción racional que los condóminos tienen en las utilidades y en las cargas de una cosa.

Obligaciones de los condóminos. Las obligaciones de los condueños en el condominio ordinario se reduce a las siguientes: 1° A soportar las cargas de la cosa en común en medida proporcional a sus respectivas porciones, presumiéndose éstas iguales si no hay prueba en contrario; 2° Respetar el destino correspondiente a la cosa y no perjudicar el interés de la comunidad ni impedir a los copropietarios el uso del bien común según su derecho; 3° Contribuir a

hereditaria que recibió el que inicialmente poseyera el bien, y - por eso mismo se rompe el principio de la gratuidad de la herencia (aun cuando sabemos que pudiera promover juicio diverso a fin de cobrar los gastos del mantenimiento y/o de conservación que - del bien hizo, por el solo hecho de ocuparlo, pero, aún así, resultaría tardado y más gravoso).

4). Que la propiedad no tenga poseedor determinado.

En esta hipótesis se obstaculiza el proceso sucesorio, - pues al no recibir ningún beneficio inmediato de dicha propiedad, pueden suceder dos cosas: primero, que el inmueble no se procure en lo que se refiere a su conservación y mantenimiento, con lo -- cual, la propiedad sufrirá demérito respecto a las condiciones -- que pueda presentar; en segundo lugar, puede suceder, en el mejor de los casos, que se opte por realizar la venta de éste. Debe to marse en cuenta que para que la venta se pueda realizar conforme a derecho, deben estar de acuerdo la totalidad de los herederos, porque en caso de que existiera oposición de la mayoría, la venta no se efectuaría; asimismo, cabe mencionar que para tal efecto la autoridad judicial, otorgará la autorización correspondiente a la solicitud que, para ello, presenten la mayoría de los herederos - que hayan manifestado su voluntad.

los gastos de conservación de la cosa o derecho en común, ya que todo copropietario tiene derecho para obligar a los partícipes a contribuir a esos gastos y sólo puede eximirse de esta obligación el que renuncie a la parte que le pertenece en el dominio (art. - 944), en virtud de ser esta obligación "propter rem"; 4° Cumplir con los acuerdos que respecto a la administración de la cosa en - común se adopten por mayoría o intervención judicial; 5° Respetar aquellos derechos que puedan tener los terceros sobre la cosa objeto de comunidad cuando ésta sea dividida; 6° No vender su parte respectiva de la cosa indivisa a extraños, sin cumplir los requisitos que confieren a los demás condueños el derecho del tanto -- (art. 2326).

58. Administración de la cosa común. Para la administración de la cosa en común, el Código sigue dos sistemas: el de mayoría y el -

Así pues, en el caso del heredero que se oponga a la venta, puede suceder que realmente a sus intereses no convenga la venta del inmueble, ya que si el monto del valor del inmueble que se obtenga con la venta, ha de repartirse entre tres o más herederos, resulta ser poco lo obtenido con dicha venta, empeorando lo anterior cuando el bien es pequeño, lo que no sucede cuando el bien inmueble es altamente valorado, es decir, de un gran valor.

En este caso surge el siguiente cuestionamiento ¿Es posible que solamente en herencias cuantiosas o que presenten un alto valor, puedan los herederos recibir un beneficio real de la propiedad que, por vía de la sucesión adquiere?; la cuestión no sólo se limita a ello, pues aun cuando el bien represente un gran valor, la sucesión al tramitarse por notario implica un gasto (cuestión en la que no profundizaremos, por no ser punto central de esta investigación).

De esta situación, también debe tomarse en cuenta, en el caso de que la propiedad inmueble se deje sin atención alguna, sea cual fuere su valor, ya que en ese caso la propiedad y el derecho que de ella se puede derivar, queda estático y pierde, con

de intervención judicial.

Para la administración de la cosa en común —dice el art. 946— serán obligatorios todos los acuerdos de la mayoría de los partícipes. Y el art. 947 agrega: para que haya mayoría se necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses. Estos dos artículos se prestan a alguna confusión respecto a cómo ha de entenderse la mayoría, en particular el segundo al decir que se "necesita la mayoría de copropietarios y la mayoría de intereses". Si las porciones dominicales son iguales, es evidente que bastará la mayoría de los partícipes; pero si no lo son, habrá que tener en cuenta, no la mayoría de las personas o condueños, sino la mayoría de los intereses contenidos en las porciones. ¿Si son cinco los condueños y uno de ellos tiene mayor porción que todos los demás condueños, su voluntad será mayoría? ¿Es correcta esta interpretación? En principio sí considerando estrictamente lo dicho por el Código en su mal dada redacción del art. 947. Sin embargo, estimamos que este artículo quiso decir que a más de la mayoría -

el transcurso del tiempo, la función social que debería haber cumplido al concluir la sucesión.

5). Que la propiedad esté bajo la posesión de persona distinta a los herederos y/o legatarios, sea cual fuera la calidad de aquélla.

Por lo que se refiere a este planteamiento, cabe reiterar que la situación se dificulta más, ya que aun cuando se concluya el juicio sucesorio, recordemos que los efectos de la sentencia - que la autoridad dicte, tienen efectos declarativos, por lo que - si la posesión la tienen personas distintas a los herederos o legatarios, resulta que éstos si quieren gozar plenamente de los derechos que se puedan derivar de la propiedad del bien, tendrán -- que promover juicio a fin de que el usufructo que puedan adquirir del mismo se adjudique a éstos, o bien, acreditarlo en vía distinta a la de la sucesión, lo que implica un gasto más y se pierde - más fácilmente la función social que se puede derivar de la sucesión del bien que se transmite.

de condueños debe haber mayoría de intereses, con lo cual la mayoría es absoluta y obligatoria para todos los condóminos. Si no -- coinciden esas dos mayorías -establece el art. 948-, el juez, --- oyendo a los interesados resolverá lo que debe hacerse dentro de lo propuesto por los mismos. Este precepto es justo, ya que el -- juez tiene que limitarse a decir sobre lo propuesto por los condueños y no a adoptar determinaciones distintas, incluso la de -- nombrar un administrador, como sucede en algunos derechos extranjeros, español, etc.

¿Qué actos deben entenderse como contenidos en la palabra "administración"? El Código se limita a decir en sus diversos artículos, que los condueños "se sirven", "usan" de la cosa en común, y que para la "administración" serán obligatorios los acuerdos de la mayoría. Ninguna indicación hace respecto a qué actos de administración son los pertinentes. Entendemos que esos actos son todos aquellos que puede realizar el titular único de un derecho de dominio, excepto alterar la naturaleza o la forma esencial de la cosa. Los actos administrativos pues, se limitarán a los de conser-

Si bien es cierto que el poseedor disfruta del bien, y és te otorga dicho beneficio, cumpliendo su función social, lo cierto es que el propietario sólo recibe parte de este beneficio.

Finalmente, cabe concluir en este apartado, que lo importante es encontrar armonía entre estos dos aspectos, es decir, 1° que la propiedad inmueble cumpla la función social que se dió con el establecimiento de ese derecho y que no se pierda al transmitirse por vía de sucesión legítima; 2° que la sucesión legítima, no se desnaturalice y otorgue con su procedimiento el adjudicar la titularidad de determinados bienes, a quienes tengan ese derecho en forma pronta, para que puedan gozar del beneficio que representa una herencia.

3.2 EFECTOS DEL INVENTARIO Y LIQUIDACION DE UNA HERENCIA

Determinada la titularidad de los derechos a favor de --- quienes acreditaron, en su oportunidad, el entroncamiento y/o parentesco con el autor de la sucesión, es conveniente conocer qué

vación y reparación de la cosa, más establecer sobre ella aquellas obligaciones contractuales que no comprometan su porvenir por tiempo largo, sino por periodos cortos y fácilmente renovables - (Planiol). Entendida así la administración, la mayoría podrá decir el arrendamiento de la cosa común por periodos de tiempo prudenciales y hasta nos atreveríamos a admitir que por periodos de más de seis años y menores de diez. En todo caso, el condueño que no se avenga con el acuerdo, tiene en todo momento expedita la acción de "communi devidundo" retrayendo así su cuota, mediante la división o partición de la cosa común. Lo que en modo alguno puede ser considerado acto administrativo. Es aquél que tienda a hacer alteraciones en la cosa, pues el art. 945 es terminante a este respecto: ninguno de los condueños podrá, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa común, aunque ellas pudieran resultar ventajas para todos. Como aquí el Código no habla de "mayoría" sino de "consentimiento" se debe entender este acto administrativo como necesitado de la aquiescencia de to dos los condueños.

Finalmente, conviene hacer resaltar que los actos administrativos

bienes integran el patrimonio a suceder, para determinar el valor económico que éstos pudieran tener. Hagamos mención que algunos derechos que integran la sucesión son valorables en dinero.

Pues bien, el inventario lo debe formar el albacea, dentro de los diez días siguientes de haber aceptado su cargo, aun cuando hacer el inventario de los bienes corresponde al albacea como obligación, éste debe realizarse por un notario, elegido por la mayoría de los herederos, o bien, por el actuario del juzgado.

A la diligencia que practique el actuario del juzgado, deben comparecer todos los herederos declarados, así durante la diligencia, debe hacerse la descripción de los bienes que se conozcan hayan pertenecido al autor de la sucesión. Para este efecto, el Código de Procedimientos Civiles señala en el artículo 820, el orden en que se describirán los bienes.

Indica el mencionado numeral, el siguiente orden:
dinero;
alhajas;

se refieren solamente a la cosa en común, pues cuando parte de la cosa perteneciere exclusivamente a un copropietario o a algunos de ellos, y otra fuere común, sólo a ésta será aplicable la administración por mayorías (art. 949).

Extinción del condominio y sus efectos. La copropiedad cesa —dice el art. 976— 1° Por la división de la cosa en común; 2° Por la --destrucción o pérdida de ella; 3° Por su enajenación; 4° Por la --consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo propietario.

El Código, al seguir el criterio romano de considerar la cosa común como dividida en porciones ideales, entiende que cada uno de los condueños puede pedir en cualquier momento la división de la cosa para recuperar así su porción en forma material. En principio este criterio es conveniente, ya que el condominio en una ordenación individualista de la propiedad es siempre antieconómico y además motivo de inquietudes personales debido al complicado --sistema de administración que la ley se ve precisada a imponer. --

efectos de comercio o industria;
 semovientes;
 frutos;
 muebles;
 raíces;
 créditos;
 documentos y papeles de importancia;
 bienes ajenos que tenía en su poder el finado en comodato,
 depósito, prenda o bajo cualquier otro título.

Una vez descrito con claridad y precisión cada uno de los bienes de los enumerados con anterioridad, si en el caso existieran, se tendrá por concluida dicha diligencia, en la que firmarán todos los que en ella intervinieron.

Podría parecer que dicha diligencia es sencilla y que puede realizarse sin mayores problemas; sin embargo, pueden aparecer inconformidades entre los herederos, cuya inconformidad se resolverá incidentalmente. A este respecto es importante destacar que ello significa un obstáculo en la buena tramitación de la suce-

"Los que por cualquier título —dice el art. 939— tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarlo indiviso, sino en los casos en que por la misma naturaleza de las cosas o por determinación de la ley, el dominio es indivisible --- agrega el art. 949— o la cosa no admite cómoda división y los participes no se convienen en que sea adjudicada a alguno de --- ellos, se procederá a su venta y a la repartición de su precio entre los interesados".

¿Qué limitaciones tiene esta facultad de solicitar la división de la cosa común? Como el art. 979 dispone que "son aplicables a la división entre participes las reglas concernientes a la división de herencias", a ellas debemos de atenernos, así como al criterio romanista o germánico que presida la forma de la comunidad, y al art. 939 que dispone que cualquiera que sea el título del dominio éste podrá ser dividido a petición de parte en cualquier momento, bien provenga el condominio por razones legales o convencionales. ¿No obstante es válido el contrato mediante el cual los condóminos se comprometen a no ejercitar la acción "communi dividundo"?

sión; por lo que si en el caso se abriera dicho incidente, la continuación del proceso sucesorio deberá suspenderse hasta en tanto se resuelva esa cuestión.

En caso de no existir inconformidad alguna de parte de -- los herederos, se dictará acuerdo por el juez, en el que tendrá -- por aprobado el inventario hecho por los albaceas.

En estas condiciones, debemos considerar que el acuerdo -- que dicte el juez a este respecto, tiene efectos de reconocimien-- to a los bienes que integran el patrimonio a suceder entre quie-- nes sean declarados herederos, además de crear certeza de la masa y de su valor económico, para que los herederos puedan saber cuánto en proporción les corresponderá al concluir la sucesión intestada.

También, el inventario permite considerar que tan afortunados serán respecto del beneficio que el bien les otorgará; y como en el presente trabajo el planteamiento es sob. la propiedad inmueble, hagamos las consideraciones relativas al avalúo que de

Entendemos que sí, de acuerdo con el art. 1769 que dice: "Puede -- suspenderse la partición en virtud de convenio expreso de los interesados. Habiendo menores entre ellos, deberá oírse al tutor y al Ministerio Público, y el auto en que se apruebe el convenio de terminará el tiempo que debe durar la indivisión". Sin embargo, -- creemos que si el pacto de indivisión excede de un tiempo prudencial, no debe considerarse válido, ya que la acción "communi dividundo" es de naturaleza imprescriptible e irrenunciable dado su -- carácter de orden público. A este respecto hay que tener en cuenta que ni siquiera el testador puede obligar a mantener la indivisión de los bienes hereditarios obligando a ello a los coherederos mediante cláusula testamentaria que se tendrá por no puesta -- (art. 1768).

Por analogía, lo mismo se entenderá en casos de donación si el donante estableciere la condición de condominio por tiempo superior a su vida.

No habrá lugar a partición de la cosa común cuando ésta no sea di

tales bienes deberán hacerse para que el inventario pueda representar económicamente el valor de los bienes. Deben sujetarse a un avalúo —este acto es simultáneo al inventario— si la naturaleza de los bienes así lo permitieran. El avalúo de los bienes se realizará por perito valuador que designen de común acuerdo los herederos, porque de no hacerlo así, lo designará el juez (artículo 819).

Veámos lo relativo al avalúo de los bienes inmuebles, por ser el objeto específico de la presente investigación.

El avalúo que de los bienes inmuebles debe hacerse, lo realizará una Institución de Crédito autorizada para ello, por lo que es importante destacar que en nuestro país existen diversas Instituciones que están autorizadas para efectuar los avalúos correspondientes, para lo cual cobran un porcentaje con base al valor real del bien, que varía dependiendo de la institución. Esto implica un gasto más que si bien son a cargo de la herencia, según lo dispone el artículo 831 del Código de Procedimientos Civiles, lo real es que las cantidades que deben pagarse han de ero-

visible; pero en este caso se le adjudicará a uno solo de los con dueños previo pago de las porciones o se procederá a su venta y a la repartición del precio entre los interesados. ¿Tendrán éstos el derecho del tanto? Ciertamente sí; y este derecho se regulará en la misma forma que si uno de los condóminos quiere vender su porción. Pero no habrá división ni venta de la cosa en común, --- cuando ésta esté regida por el principio germánico cual sucede --- con las paredes, vallas y setos medianeros de condominio y en los bienes ejidales o pertenecientes a núcleos de población, por no citar sino estos ejemplos.

Respecto al modo de efectuarse la división de la cosa común habrá de estarse a lo dispuesto para la partición o división de herencias.

Los efectos de la división de la cosa común deben considerarse en cuanto a los condueños, en cuanto a la cosa y en relación con terceras personas.

Efectos con relación a los condueños. Los principales efectos son:

garse al momento de realizar el mencionado avalúo, ya que sin -
ello no podría continuar el proceso sucesorio.

Analicemos ahora qué sucede en cada hipótesis de los cinco casos planteados al momento que debe realizarse el avalúo del bien inmueble que ha de transmitirse.

1).- Que esté ocupada por la totalidad de quienes pretenden heredar.

Pues bien, continuaremos diciendo que esta hipótesis es - la que menos problemas representa, ya que como todos los herederos gozan de la posesión de una futura propiedad, optarán por realizar los gastos en común a fin de que el avalúo se lleve a cabo; aquí es importante resaltar que el gasto es proporcional, porque su proporción de propiedad es la que a cada uno corresponderá.

2).- Que sólo alguno o algunos de los herederos estén ocupando la propiedad.

Como he venido planteando, si sólo algunos de los herederos

1° Obtener cada condueño el dominio individual sobre la porción - que le correspondía en la cosa común o bien sobre el derecho de - copropiedad si la comunidad recaía sobre un derecho real.

2° Se entenderá que cada uno de los partícipes de la comunidad ha poseído de manera exclusiva su porción de todo el tiempo que duró la indivisión y para todos los efectos legales, doctrina acorde - con el art. 1144 que se refiere a la prescripción adquisitiva de un condueño:

"Si varias personas poseen en común alguna cosa, no puede ninguna de ellas prescribir contra sus copropietarios o coposeedores; pero sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes". Esto es evidente: nadie puede prescribir sobre su propio dominio, pero sí prescribir sobre el de otro, y como la prescripción se basa en la posesión, es natural que ésta se entienda también para la porción que corresponda a cada condómino. Por ello el art. 797 dice: "Se entien

ros gozan de la posesión, sólo a ellos es a quienes les interesará que más rápidamente se les adjudique su parte proporcional, -- quienes convendrán en pagar los gastos para el avalúo correspondiente, aun cuando quienes no gocen de la posesión del bien no de seen cooperar o participar en el referido gasto; no obstante ésto no puedo olvidar que el avalúo arrojará datos importantes para es tablecer el inventario final que haya de repartirse entre todos - los herederos, sin que a la ley le interese quién contribuyó a -- los gastos durante el proceso de sucesión.

3).- Que uno solo de los herederos ocupe la propiedad.

En este caso, y en relación con los gastos que deben hacerse para el avalúo, resulta que por ser varios los herederos -- que no estén disfrutando del beneficio que puede derivarse del inmueble, no estén de acuerdo en participar de momento en dicho gasto; y aun cuando el único poseedor realizara el gasto del avalúo, surge un cuestionamiento a saber, ¿Qué tan justo sería el reparto que de la propiedad pudiera hacerse? ¿A quién beneficiaría, por - su gratuidad la tramitación del juicio sucesorio para la adquisición de la propiedad inmueble que ha dejado de tener titular?

de que cada uno de los partícipes de una cosa que se posee en común ha poseído exclusivamente, por todo el tiempo que dure la indivisión, la parte que al dividirse le tocara".

3° Los condueños responden según sus porciones en caso de evicción o saneamiento de los bienes adjudicados, a no ser que hayan convenido contractualmente lo contrario (artículos 1780 y 2123).

4° Cada uno de los condueños tiene derecho a reclamar de los otros los gastos que hubiere hecho a favor de la comunidad y a que, por razón de actos administrativos, se le entreguen los frutos y rentas que se hayan percibido según la porción que le corresponda.

Efectos en cuanto a la cosa común. No obstante la partición, la cosa común mantiene su individualidad por lo que atañe a las servidumbres que sobre ella pesen (art. 1066), así como en lo relativo a las hipotecas que sobre la misma se hayan establecido (arts. 2894, 2913...). Respecto a una cosa común sobre la cual se haya es

Estos cuestionamientos me llevan a concluir en esta parte que si todos los herederos participaran de la posesión del bien inmueble, o simplemente de algún beneficio inmediato, convendrían sin mayor problema a efectuar proporcionalmente los gastos que produjera la tramitación de la sucesión.

O bien, mejor sería que dentro de las disposiciones del Código de Procedimientos Civiles a este respecto, se estableciera que quienes hayan sido reconocidos y declarados herederos, apor-ten en forma obligatoria los gastos de la sucesión proporcional-mente, para heredar en igual manera.

Evitando con ello el dejar todos los gastos injustamente a uno o a unos cuantos de los herederos, además de evitar también el que uno solo de ellos obtenga realmente los beneficios que se puedan derivar de la susodicha propiedad, es decir, tanto del ob-eto como del derecho.

4).- Que la propiedad no tenga poseedor determinado.

Cuando la propiedad inmueble se encuentra sin alguna per-

tablecido un derecho real del usufructo, éste no se extingue por la división pues, entendida aquí la división como una enajenación se estará a lo dispuesto en el art. 1004 en relación con el 977 - que seguidamente vamos a citar.

Efectos en cuanto a terceros. La división de una cosa común —dice el art. 977— no perjudica a tercero, el cual conserva los dere-chos reales que le pertenecen antes de hacerse la partición, ob-servándose en su caso, lo dispuesto para hipotecas que gravan fin cas susceptibles de ser fraccionadas y lo prevenido para el adqui-rente de buena fe que inscribe su título en el registro.

De este precepto se deducen las siguientes consecuencias: 1º El -predio común no puede ser hipotecado sino con consentimiento de - todos los propietarios. El copropietario puede hipotecar su por-ción indivisa, y al dividirse la cosa común la hipoteca gravará - la parte que le corresponde en la división. El acreedor tiene de-recho a intervenir en la división para impedir que a su deudor se

sona que detente la posesión, es muy probable que los herederos -quieran solucionar en forma pronta la tramitación de la sucesión, a fin de que judicialmente se les adjudique proporcionalmente lo que en derecho les corresponda. Por otra parte, puede suceder -- que alguno de los herederos quiera vender su porción, a lo que -- hay que resaltar que los coherederos tienen preferencia para adquirir por vía de compra los derechos que el heredero desea vender, o bien, que la mayoría de ellos se oponga a la venta de los derechos, lo que traerá para quien deseara vender sus derechos un perjuicio al verse obligado a permanecer así hasta en tanto no se declare judicialmente la adjudicación de su parte proporcional, - impidiéndole que pueda obtener un beneficio inmediato de su derecho hereditario. (Queda obligado a la indivisión, que prohíbe la ley).

5).- Que la propiedad esté bajo la posesión de persona -- distinta a los herederos y/o legatarios, sea cual fuere la calidad de aquélla.

Ante esta situación, la mayoría de los herederos conven--dría en pagar los gastos del avalúo de la propiedad que ha de ser

le aplique una parte de la finca con valor inferior al que le corresponda (art. 2902); 2º La partición no podrá invalidar lo ad--quirido de buena fe por un tercero, siempre que éste no haya ins--crito su título en el Registro de la Propiedad; 3º El tercero que sea acreedor sobre el conjunto o una cuota de la cosa común, pue--de impugnar la división en cuanto ésta se haga en fraude de su crédito.

60. Formalidades para hacer partición. Si la cosa común está -- constituida por bienes muebles --universitas facti: grey, bibliote--ca...-- subdivisión no está supeditada a ninguna formalidad espe--cial. Pero no sucede lo mismo cuando se trata de inmuebles, en es--te caso se estará a lo ordenado por el art. 978 "La división de -- bienes inmuebles es nula si no se hace con las mismas formalida--des que la ley exige para su venta". Este precepto es nuevo y he--mos de conciliarlo con el art. 2326 que establece: "En las enaje--naciones judiciales que hayan de verificarse para dividir una cosa común, se observará lo dispuesto en la partición entre herederos"

suya; no obstante que ésta esté ocupada por personas distintas, - haciendo notar que el único beneficio inmediato será el gozar del usufructo que dicha propiedad pudiera otorgarles, claro, siempre y cuando exista la posibilidad de probar que alguno (según sea el caso) se puede derivar de dicha propiedad.

En esta parte vuelvo a cuestionarme en relación al derecho y beneficio inmediato que los herederos pudieron obtener a través de la tramitación de la sucesión legítima, para ostentarse como propietarios del bien inmueble, objeto de la sucesión, ya -- que definitivamente, únicamente les fue reconocido ese derecho -- mas no así adjudicada la propiedad y posesión del bien inmueble, con lo cual se puede concluir a este respecto, que el beneficio -- no puede considerarse como tal, ya que en realidad los efectos -- del inventario y avalúo sólo implican un gasto a cargo de los herederos y, en este caso, lo único que se obtiene es el reconocimiento de un derecho pero ningún beneficio directo del que debe -- derivarse de la propiedad inmueble que se transmite.

Para finalizar este apartado, cabe decir, además del reconocimiento de los derechos proporcionales que se determina a favor de los herederos, en relación al patrimonio que es objeto de un avalúo, éste también trae aparejada la consecuencia de servir en la última sección de punto de liquidación de la herencia, es -- decir, servirá para considerar que a cada heredero le corresponderá, conforme a derecho, la proporción según el valor económico -- del mencionado bien.

En primer término, la partición constará en escritura pública --- (art. 1777) y en segundo lugar, se estará para efectuarla, a las disposiciones adjetivas contenidas en el Código procesal pertenente.

Así pues, si no hay más cuestionamientos que tratar respecto del valor de los bienes y una vez que se pone a la vista de los herederos dicho avalúo y al no manifestar lo que a su derecho conviniera en el término de ley, que es de cinco días, el juez dictará acuerdo conforme al artículo 825 del Código de Procedimientos Civiles, aprobándolo sin más trámite y cerrando esta sección.

3.3 EFECTOS DE LA ADMINISTRACION DE UNA HERENCIA

Hemos hablado de que la administración significa: realizar diversos actos como si los hiciera el titular de los bienes. Los actos a los que me refiero, implican mantenimiento, conservación y mejoras que requieran o deban hacerse a los bienes inmuebles.

En el caso de la propiedad inmueble recordemos que debe evitarse su deterioro, pues de lo contrario su valor sufriría de precio económico.

En las sucesiones, los actos de administración competen al albacea, cuya capacidad es amplia para ejecutar debidamente la conservación y mantenimiento del patrimonio, con la única limitación que le impone la ley: no disponer de los bienes que integran el mencionado patrimonio.

La ley procesal prevé que los bienes pueden enajenarse -- cuando exista el riesgo de deterioro o bien cuando resultaran de difícil y cuantiosa conservación, o bien, cuando de una oferta de compra se derivan frutos ventajosos a favor de los herederos. Así también, puede autorizarse una enajenación cuando se trate de pagar una deuda o gasto con motivo de la conservación y mantenimiento de la propiedad que se transmite (artículo 841 del Código de Procedimientos Civiles, en relación con los artículos 1717 y 1758 del Código Civil).

Veámos que la administración de la herencia está encaminada a depurar la masa hereditaria, es decir, el pagar los gastos y deudas que haya adquirido en vida el de cujus y que sean posible de esperar a la conclusión de la sucesión.

Para el caso de los gastos de mantenimiento y conservación, la ley establece como restricción y control, el que tales erogaciones se hayan realizado con la autorización judicial correspondiente, y sólo en ese caso podrán deducirse del monto o valor total del bien que constituya la herencia.

En este apartado conviene destacar lo relativo a la venta que quiera hacerse de la propiedad inmueble, porque represente ventajas a la sucesión, de donde hay que distinguir que la ventaja sólo puede ser a favor de uno de los herederos, o bien, de la totalidad de éstos; sin embargo, cuando se solicita autorización para vender la propiedad, la ley sujeta el deseo de los herederos a que la venta sea sancionada y aprobada por la mayoría de ellos, para lo que bastará que algunos no estén de acuerdo con la mencionada venta, para que ésta no se realice.

A este respecto, cuando manifiestan su negativa de vender su parte proporcional, es importante destacar que ¿A quién realmente representará ventajas la mencionada venta; si para quien la solicita o bien para quien no acepta?, ya que en este punto caeríamos en subjetividades, porque probablemente con merecido derecho para quien pidiera la venta resultaría ventajoso, pero él o -

los que se negaran, podrían perjudicarse con dicha venta; lo cierto es, que por ser una situación subjetiva y por estar señalada - la situación en ley -de que por representar ventajas con la venta se pueda ésta autorizar- esto puede ser en realidad una contrapunto a lo previsto en ley, de que las enajenaciones deberán ser - - aprobadas por la mayoría de los herederos y si no hubiese conformidad, la autoridad judicial decidirá esta cuestión.

Por lo anterior, será necesario suspender momentáneamente la continuidad del proceso sucesorio, hasta en tanto el juez decida de la cuestión planteada, en donde quien pida la venta deberá probar que, efectivamente, existen ventajas para la sucesión con la celebración de aquélla, y donde también, quienes se opongan, deberán probar el pretendido perjuicio o la razón de su negativa.

Otra de las cuestiones por las que se puede solicitar autorización judicial es para pagar las deudas mortuorias, es decir las que se causan con motivo de la muerte del titular de los bienes; sin embargo, esta autorización es la que en menos de los casos se dá.

Hasta aquí nos hemos referido a la administración en cuanto a la enajenación, pero enseguida veremos que la administración también implica el que se defienda en juicios los intereses que - puedan afectar a la masa hereditaria, o bien, que también inicie acciones judiciales pertinentes.

Una vez visto lo relativo a la administración, resaltando que no se pueden enajenar los bienes de la herencia para mantener y conservar, sino solamente con la autorización judicial correspondiente, plantearé a continuación nuestros cinco casos.

- 1) Que esté ocupada la propiedad por la totalidad de los herederos.

En este caso los gastos necesarios para la conservación y mantenimiento del bien inmueble, en la mayoría de los casos se acuerda favorablemente sin mayor problema, que los gastos se acrediten entre los propios herederos y el albacea definitivo, quien tiene el carácter de administrador de la herencia.

- 2) Que sólo algunos de los herederos ocupen la propiedad inmueble.

En el caso que se apunta, la problemática tiene los mismos matices que el planteamiento anterior, con la variante de que no es uno solo de los herederos quien ocasiona que deban hacerse gastos de conservación y mantenimiento al bien, pues en este caso al ser más los herederos que disfrutan de la propiedad, corresponden de más, económicamente, el participar en los mencionados gastos para evitar que se deteriore el bien y que como consecuencia pierda valor, lo que trae consigo un perjuicio a los herederos, tanto los poseedores del bien como de los que no lo poseen.

3) Cuando está ocupado por uno solo de los herederos.

Cuando planteamos que uno solo de los herederos esté disfrutando de los beneficios que le otorga la propiedad inmueble, - la administración que de éste deba realizarse se complica, ya que los actos de conservación y mantenimiento y los gastos inherentes a ellos, al ser uno solo quien detente la posesión del inmueble, dependerá el grado que de las mejoras deban hacerse; en otras palabras, que los gastos para el mantenimiento y conservación dependerán del estado en que se encuentre el inmueble, y si sólo uno de los herederos está disfrutando el bien, es obvio que el resto no tenga obligación de hacer gasto alguno de los deterioros o mal estado que ellos no hayan causado al inmueble, pero a este respecto la ley no puede ser casuística, por lo que en este planteamiento, evidentemente, los gastos correrán a cargo del que detente o goce de la propiedad.

No podemos pasar por alto que ese heredero no realice o - aporte lo necesario para la conservación, mantenimiento del inmueble, produciendo un perjuicio a la situación de la propiedad, repercutiendo en demérito del valor del mencionado bien; en esta situación debe pensarse que si bien nuestra legislación no puede - ser casuística, por lo menos debe evitarse que los puntos más - esenciales que contiene cada una de las cuatro secciones que integran la sucesión no se vean impedidas para cumplir con el fin para el que fueron previstas en la ley.

No pretendo cambiar substancialmente las cuatro secciones de la sucesión, sino que se agilice su tramitación procurando, en lo posible, el que a través del proceso sucesorio, y en el caso - que se plantea de transmisión de un bien inmueble, sea pronta y gratuita para que realmente sus futuros propietarios reciban un beneficio real del objeto de la propiedad, permitiendo con ello - (el que dicha propiedad, considerando a ésta en su objeto y en su derecho) cumplir con la función social que desde tiempos inmemoriales ha tenido, pues recordemos que, tanto el beneficio que de la propiedad se pueda derivar a favor de una persona, como la función social que cumpla ésta, han permitido la existencia de la -- propiedad privada en la que se funda el derecho sucesorio.

4) Que la propiedad no tenga poseedor determinado.

En este planteamiento pueden suceder dos cosas, la primera, que por estar fuera de la posesión de alguno de los herederos, éstos se olviden que la propiedad requiere de actos de conservación y mantenimiento para que no pierda su valor y les pueda re- portar un beneficio real cuando se les adjudique en propiedad la parte que, conforme a derecho, les corresponde.

En segundo lugar puede suceder el extremo de lo primero - que en el caso sería lo más favorable, es decir, que la totalidad de los herederos convengan en cubrir los gastos necesarios para - que su propiedad no sufra ningún deterioro, pensando que con la - adjudicación que haga la autoridad judicial, realmente obtendrán

un beneficio del bien que se transmite por esta vía.

Con lo anterior, es evidente que este planteamiento sería el caso en el que menos problemas presentaría la tramitación del juicio sucesorio. Pero en este caso, la gratuidad del proceso sucesorio se perdería, ya que los herederos tendrían que haber realizado necesariamente un gasto de inmediato.

- 5) Que la propiedad esté bajo la posesión de persona distinta a los herederos y/o legatarios, sea cual fuere la calidad de aquélla.

En este caso, la situación del mantenimiento y conservación del inmueble, presenta un matiz particular, ya que si en las anteriores hipótesis dicho mantenimiento y conservación resultaba difícil o era dudoso que se llevara a cabo cuando estaba ocupado por quienes realmente obtendrían la titularidad del bien, muchas mayores dificultades representaría el caso de que la propiedad inmueble estuviera ocupada por persona distinta a la de los herederos.

En efecto, los deterioros que sufriera la propiedad tendrían su origen en el uso que le dieran las personas que ocuparan el inmueble, lo que representaría hacer un gasto tal vez demasiado gravoso para quien o quienes no disfrutaran la propiedad, por lo que esta situación provocaría desencanto por parte de los herederos para realizar algún gasto inherente a la conservación y man

tenimiento del objeto que obtendrán la titularidad.

Ahora, pensemos que no se llevará a cabo ningún gasto de los ya señalados pues, en este caso, cuando los herederos obtuvieran la declaratoria judicial de adjudicación, la propiedad estaría en tan grave estado que realmente resultaría costoso y ello implicaría realizar un gasto más gravoso aún, para que después de hechas las reparaciones pertinentes pudieran recibir un beneficio. Asimismo, en el caso en comento, sería dudoso que los herederos, aún con la declaratoria pudieran obtener un beneficio real e inmediato que les pudiera compensar en gastos realizados; tendrían -- que llevar a cabo una acción por otra vía a fin de que los sujetos que ocupan la propiedad les puedan permitir el uso y disfrute del bien inmueble en cuestión.

Una vez hechos los anteriores planteamientos dentro del -- respectivo título, es conveniente analizar que del buen estado -- que guarden los bienes que integran la sucesión, dependerá el valor que deba dárseles conforme a un inventario y avalúo, los cuales dependiendo de ello se liquidarán, es decir, se repartirán en las proporciones que les corresponda a cada heredero.

Pues bien, una vez hecho el inventario de los bienes, precisamente con esa relación se procede a dar valor a los mismos, - pero recordemos que en el caso, nos hemos venido refiriendo a un bien inmueble como único objeto de la sucesión.

Hecha la anterior aclaración, recordemos que el avalúo se realiza por una institución autorizada (un banco) el cual cobra por sus servicios una proporción respecto del valor que el bien tenga. La realización de un avalúo implica un gasto más que, aun que ya hemos señalado la ley prevé, corre a cargo de la herencia; lo cierto es que se debe llevar a cabo en forma casi continua para que ésto permita dar "continuidad" al proceso sucesorio que se tramita.

Lo anterior es evidente que representa un desembolso por parte de los herederos, mismo que realizarán, siempre y cuando tengan la cantidad solicitada en proporción a cada uno; pero si en el caso existiera alguno que de momento no quiere o no puede aportar la cantidad correspondiente, para que el avalúo se realice, esta situación traerá como consecuencia que el proceso sucesorio se paralice por una cuestión de este tipo.

Siguiendo este orden, si en el caso que planteo se repartieran entre quienes si pueden aportar el dinero para el avalúo del que no puede o quiere, también resultaría injusto, pues estarían sometiéndose a la voluntad de una persona que va a ser declarada igualmente propietaria de la porción que le correspondiera, al anunciar el juez la adjudicación respectiva.

Ahora pensemos que pueden acogerse a las acciones que la ley o leyes existentes les otorga para hacerse del pago correspondiente, resultaría que harán un gasto más que quizás resulte más

gravoso para obtener un beneficio igual o si en el caso es mayor, de todos modos tuvo que realizar un gasto.

Sentada la anterior idea, puedo concluir con esta parte - que con cada conflicto que se suscite en cada etapa de la sucesión legítima, se pierde en menor o mayor grado la naturaleza jurídica de esta institución en relación, a que a través de ella se pueda adquirir en propiedad un inmueble que realmente reporte algún beneficio a los herederos.

Sería conveniente que nuestros legisladores, con el afán de procurar la conservación de la gratuidad de una herencia y sobre todo: la función social que debe cumplir una propiedad, establecieran disposiciones menos drásticas en torno; primeramente a la circulación económica del bien y, en segundo lugar, a agilizar la tramitación de la vía sucesoria como medio jurídico para la adquisición de bienes en propiedad particular.

Finalmente, cabe decir que la liquidación de la herencia se realizara, siempre y cuando, cada sección anterior haya quedado cerrada por la autoridad y en caso contrario, se suspendiera - en tanto no se declare concluida tal o cual sección.

3.4 EFECTOS DE LA PARTICION Y ADJUDICACION DE LOS BIENES DE UNA HERENCIA

He referido que todos los actos administrativos implican

todo aquello tendiente a procurar la conservación y mantenimiento de los bienes que integran una herencia; si no es posible ésto, - por lo menos que se procure el no deterioro de cada objeto que -- sea de la herencia; cuando es posible que los actos de conservación permitan acrecentar la herencia, la ley debe ser más flexible a este respecto, que también ya hemos planteado muy someramente que, desde luego, por no ser tema central de nuestra investigación sólo lo hemos resaltado como importante, pero en el cual no profundizaremos.

También he apuntado que nuestra legislación respecto a - los actos de Administración que han de realizarse durante el procedimiento sucesorio, sólo hace referencia a las obligaciones que debe cumplir el albacea definitivo, y el cónyuge supérstite, cuando a éste corresponda realizar los actos de administración.

Así pues, como corolario de este punto, sólo haremos hincapié a que el principal acto administrativo a que constriñe la ley, es precisamente realizar la conservación y mantenimiento, inventario y avalúo de los bienes objeto de la sucesión (con lo - - cual, es evidente que el presente apartado debe estar a lo señalado en el apartado anterior).

También, entre los actos de administración que deben realizarse en un proceso sucesorio, se encuentra lo relativo a la - rendición de cuentas, que trataremos en el presente apartado.

La rendición de cuentas se hace por año vencido, lo que significa que nuestra propia legislación prevé que los procesos sucesorios sean largos y costosos.

La palabra cuenta significa.- es el documento escrito en el que consta el importe de una o varias partidas de las cuales se rinde informe conteniendo el importe, gasto o utilidad del bien de que se trate.

El Diccionario Enciclopédico Planeta dice, respecto a dar cuenta de algo:

"Responder, informar":

Precisamente, la rendición de cuentas se refiere a dar un informe por escrito de cada gasto habido durante la tramitación del juicio sucesorio, tanto gastos de mantenimiento y conservación, de sueldos, honorarios; el estado en que se encuentren tales o cuales bienes, ya sean en dinero u objetos, frutos y usufructos.

La obligación de rendir cuentas corresponde a quien tenga la administración de los bienes, ya sea el albacea definitivo, el usufructuario provisional, el cónyuge supérstite que esté o entre en posesión de los bienes de la sociedad conyugal. La obligación de rendir cuentas se puede hacer exigible por orden del juez que conozca de la sucesión, por lo que en caso de incumplimiento, se re

(*) Diccionario Enciclopédico Planeta, pág. 1291

moverá de plano al omiso, así como en el caso de que cualquiera de los interesados manifieste y justifique su inconformidad por alguna cuenta, el obligado a rendir cuentas, podrá removerse de su cargo (artículo 848 del Código de Procedimientos Civiles).

Una vez hecha y presentada la cuenta del ejercicio respectivo, el juez ordenará ponerlo a la vista de los interesados a fin de que manifiesten lo que a su derecho convenga; y si en un término de diez días no la impugna, el juez la aprobará de plano (artículos 851 y 852).

Cabe resaltar que, en caso de inconformidad, ésta se tramitará en vía incidental, lo que significa que retrasará la continuidad del procedimiento a fin de que se otorgue nuevos titulares como propietarios a los bienes o al bien de la sucesión. La tramitación del incidente se lleva a cabo aun cuando por derecho no tenga tal ni motivos, ni pruebas para hacerlo, pues la ley prevé que si puede ejercitar tal derecho, y si al final del incidente éste se falla a favor de las cuentas rendidas, lo cierto es que sólo se perdió el tiempo. Para evitar esta situación, la ley también podría establecer una sanción pecuniaria a cargo del incidentista, ya que con su impugnación sólo retardó la continuación del proceso sucesorio y, con ello, la adjudicación del bien de la sucesión.

Por otra parte, cuando de la rendición de cuentas resulten cantidades líquidas, éstas se pondrán a disposición del juzga

do a través de Nacional Financiera, S. N. C. (artículo 846).

La rendición de cuentas tiene por objeto el dar a conocer la situación económica que guardan los bienes para que, de ser posible, se cubran las deudas y legados de la sucesión (artículo -- 849). Sin embargo, para el caso de que el bien, objeto de la sucesión sea uno solo y ésta deba repartirse en propiedad entre dos o más herederos, sucede casi siempre que cuando alguno de los herederos no desea vender su parte de propiedad inmueble, se perjudica a los acreedores que sí pudieron haberse cobrado mediante la venta que resultare de la propiedad, por lo que sólo disfrutarán del bien quienes, en su caso, hayan sido designados herederos conforme a derecho, en tanto que los acreedores, aun cuando hayan sido reconocidos en el juicio, no podrán hacer efectivos sus créditos.

De esta forma, es evidente que uno de los fines que en principio tuvo la tramitación de una sucesión se ven coartados por la negativa de uno o varios herederos; ya que recordemos, en el caso de que se solicite autorización para la venta del bien, ésta sólo se otorgará cuando la mayoría de los herederos se manifiesten en sentido positivo, aunque en la pluralidad de los casos la autoridad judicial dá la autorización correspondiente; lo cierto es que los problemas entre los herederos se suscitan constantemente hasta llegar a romper sus relaciones sociales y familiares, porque entonces, quien no estaba de acuerdo con la venta y si se encuentra en posesión del bien, dará excusas para abandonar el --

bien cuando éste ya se haya vendido y pueda darse posesión legal a los nuevos propietarios.

Finalmente, cabe señalar que la ley también establece otro tipo de rendición de cuentas, como lo es la del albacea que ha de rendirse dentro de los ocho días siguientes a la liquidación de las cuentas anuales.

"La tramitación indicada para la presentación, aprobación e impugnación de la cuenta anual, se aplica a la general del albaceazgo, según el artículo 851".

Así, hecho lo anterior y sin existir mayor incidente, se procederá a la liquidación de las cuentas rendidas dentro de la tercera sección del proceso sucesorio, para lo cual deberá comprobarse que se ha cubierto el impuesto correspondiente.

La cuarta y última sección del proceso sucesorio es la de partición y adjudicación de la herencia. Los efectos de la partición consisten en otorgar, en la proporción que les corresponda, el bien objeto de la sucesión, con la finalidad de dar nuevo titular en forma independiente a cada individuo. Con lo anterior se termina con la copropiedad en la que entraron los herederos con la existencia de una sucesión intestada.

Los proyectos de partición que establece la ley son para

distribuir los productos de los bienes hereditarios y el haber total de la sucesión. Aun cuando nuestro tema de investigación se planteó con un bien inmueble, señalaré brevemente los lineamientos que cita la Ley para la distribución de los productos.

Por ello el jurista Arturo Valencia Zea dice: "Con exactitud el artículo 765 del Código coloca entre los títulos traslativos de la propiedad "las sentencias de adjudicación en juicios divisorios" y "los actos legales de partición": Toda partición debe asimilarse a una especie de permuta en la cual el copropietario - cambia su derecho real de cuota en la cosa común por un derecho singular de propiedad".(60)

1.- Substancialmente el proyecto de partición de frutos - tiene el carácter de provisional hasta en tanto los herederos lo aprueben en su contenido, y que sea sancionado por el juez del conocimiento.

El artículo 854 del Código de Procedimientos Civiles dispone que dentro de los quince días de aprobado el inventario, el albacea deberá presentar al juzgado un proyecto para la distribución provisional de los productos de los bienes hereditarios, señalando la parte de ellos que bimestralmente deberá entregarse a cada heredero y legatarios (si los hubiere) en proporción a su deber.

Presentado el proyecto, el juez debe mandarlo poner a la

(60).- VALENCIA ZEA, Arturo, "Derecho Civil Tomo II. Derechos Reales", Ed. Temis, Bogotá, 1967, pág. 385.

vista de los interesados por cinco días. Si los interesados están conformes o nada expresan dentro del término de la vista, el juez lo aprobará y mandará abonar a cada uno la porción que le corresponda (artículo 855).

La inconformidad expresa se tramitará y resolverá en forma incidental que, como ya he resaltado, representa un retraso en cada etapa del proceso sucesorio.

La distribución de los productos se hará en efectivo o en especie, pero si en el caso que se analiza la distribución ha de hacerse en especie, el bien inmueble deberá reportar un verdadero beneficio, cierto y real, tan solo por el simple hecho de que se adjudique la posesión o la propiedad del bien, o que los derechos se comiencen a percibir de inmediato, así como cierto, al decir - que el bien esté en buen estado de conservación y pueda reportarle un provecho.

2.- Por su parte, el proyecto de partición de bienes debe presentarlo el albacea dentro de los quince días siguientes a que fue aprobada la cuenta general de administración (artículo 857).

Se incluirán en cada porción, bienes de la misma especie, si fuera posible, cuando no haya convenio en contrario de los interesados.

Cuando haya bienes gravados, se especificarán los graváme

nes, indicando el modo de redimirlos o dividirlos entre los herederos. En este caso es necesario hacer hincapié que cuando se trate de llegar a un acuerdo para efectuar algún pago de los gravámenes a cargo de la herencia, surge la siguiente pregunta: ¿Entonces qué efecto tuvo la segunda y tercera secciones del proceso sucesorio?, si la primera de las mencionadas debía contener las cargas, gravámenes y liquidez, ya sea en dinero o en bienes de la herencia, los cuales formarían parte del avalúo que permitiría conocer la realidad del beneficio a obtener; y de la Tercera sección, lo que corresponde a una buena y adecuada administración de lo existente en la herencia. ¿Por qué ahora la Ley señala que se especificarán los gravámenes, y que debe indicarse el modo de cubrirlos?.

Lo cierto es que los herederos y los legatarios, deberán recibir en adjudicación de la herencia, sin más cargas que la de disfrutar la parte de bienes que según les corresponda, pues en caso contrario, resultaría que aún no se han cubierto los gravámenes, situación que desnaturaliza en otro aspecto la sucesión legítima.

Concluido y aprobado judicialmente el inventario, el albacea debe proceder a la liquidación de la herencia, según las disposiciones del Código Civil del artículo 1753 al 1766.

"VICENTE Y CARAVANTES enseña que como para hacer la división equitativamente es necesario averiguar la cuota que corres--

ponde a cada interesado, atendiendo a sus derechos, e igualmente de bienes en que consiste la herencia, descontando en consecuencia de su importe los bienes inventariados que no corresponden a ella y las deudas contra la misma y añadiendo o colacionando los percibidos anticipadamente por los habientes, derecho que no consta en el inventario, la división de la herencia comprende las diligencias previas del haber hereditario".⁽⁶¹⁾

"En la legislación española la liquidación está encomendada a contadores por considerarse personas competentes para verificarla, y su actividad consiste en formar la cuenta de lo que debe deducirse del caudal hereditario o agregarse al mismo para saber la suma o cuota que corresponde a cada partícipe según sus derechos u obligaciones respecto de aquél, en cada caso. Con este objeto, dice el autor citado, lo primero que deben practicar es formar el cuerpo del caudal o bienes inventariados, poniendo su total por clases, agregándose los frutos que haya rendido y bienes que aparezcan desde la formación del inventario hasta la partición, o cuya existencia se ignorase".⁽⁶²⁾

Probablemente, al problema a que me he referido en líneas anteriores, se pueda resolver con lo establecido en la anterior transcripción, ya que para hacer la división o partición de los bienes deben haberse agotado previamente las diligencias, porque de lo contrario, las mismas no tendrán ningún sentido. De no realizarse en cada etapa lo consignado en ellas, tendrían que depurarse al momento de la partición, todas las fallas o irregularidades

(61).- Citatum pos. AGUILAR CARVAJAL, Luis, Ob. Cit., pág. 514.

(62).- Ibidem.

des habidas en cada una y, finalmente, al hacer las deducciones o bajas del caudal hereditario, de las cargas o deudas del mismo, - se disminuiría el importe de la totalidad de la herencia, es decir, del bien o de la porción o cuota que correspondía a cada heredero o legatario.

Es preciso indicar que nuestro Código de Procedimientos Civiles en el artículo 860 prevé la intervención de un Contador Público o abogado con título oficial registrado en el tribunal para que haga la división de los bienes.

Por otra parte, la Ley establece, en relación a la partición de la herencia, quiénes tienen derecho a pedirlo.

El Artículo 859.- Establece los sujetos que tienen derecho a pedir la partición de la herencia:

1° El heredero que tenga la libre disposición de sus bienes en cualquier tiempo en que lo solicite, siempre que hayan sido aprobados los inventarios y rendida la cuenta de administración; puede, sin embargo, hacerse la partición antes de la rendición de cuenta o de su aprobación si así lo conviniere la mayoría de los herederos;

2° Los herederos bajo condición, luego que se haya cumplido ésta;

3° El cesionario del heredero y el acreedor de un heredero que haya trabado ejecución en los derechos que tenga en la herencia, siempre que hubiere obtenido sentencia de remate y no haya otros bienes con que hacer el pago;

4° Los coherederos del heredero condicional, siempre que aseguren el derecho de éste para el caso de que se cumpla la condición hasta saberse que ésta ha faltado o no puede ya cumplirse, y sólo por lo que respecta a la parte en que consista el derecho pendiente y a las cauciones con que se haya asegurado. El albacea o el contador partidor, o en su caso, proveerán el aseguramiento del derecho pendiente;

5° Los herederos del heredero que muere antes de la partición.

Enseguida, se procede a hacer las deducciones o bajas del caudal hereditario, es decir, a descontarse de él las cantidades que por su derecho preferente o por ser cargas o deudas del mismo disminuyen el importe del bien de la totalidad de este bien, de la porción o cuota que correspondía a cada partícipe.

Lo anterior significa que, en caso de que los interesados no lo estuvieran, el juez del conocimiento no tiene facultades para realizarlo de oficio, situación que agravará más el retraso en el proceso sucesorio, el cual permanecerá en el archivo del jurgado solo durante 3 meses o más, mientras no se elabore la lista de

los procesos en los cuales se ha dejado de promover por más de 3 meses, los cuales se remitirán al archivo del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal; lo que traerá en perjuicio para quienes quieran reiniciar la tramitación del juicio sucesorio para su conclusión.

Visto lo anterior, se precisa que cada una de las secciones del Código de Procedimientos Civiles aplicables a la sucesión deben cumplir con la naturaleza para la cual fueron establecidos en dicho ordenamiento, por lo que debe evitarse, con nuevas reformas fundamentales, el retraso de los procesos sucesorios.

Ahora bien, aprobada sin mayor incidencia la partición definitiva de los bienes, el juez ordenará un acuerdo liquidatorio de la herencia con base al proyecto aprobado y, para ello, se seguirán las reglas contenidas en el Código Civil, en los artículos 1753 a 1766.

Si no hubiere mayoría, el juez nombrará Partidor, eligiéndolo de entre los propuestos.

El cónyuge debe intervenir en esta junta, si entre los bienes hereditarios hubiere bienes de la sociedad conyugal(artículo 860).

El juez pondrá a disposición del partido los autos, y bajo inventario los papeles y documentos relativos al caudal, seña-

lándole un término que nunca excederá de veinticinco días para -- que presente el proyecto partitorio bajo el apercibimiento de per der los honorarios que devengare y de ser separado de plano de su encargo y de imponerle una multa de cien a mil pesos (artículo -- 861).

El partidor pedirá a los interesados las instrucciones -- que juzgue necesarias, a fin de hacer las adjudicaciones de con-- formidad con ellos en todo lo que estén de acuerdo o de conciliar en lo posible sus pretensiones.

El partidor puede pedir al juez que cite por correo o cédulas a los interesados para que, de común acuerdo, fijen las bases de la partición, "que se considera como un convenio", como di ce el artículo 862.

Si hay inconformidad, el partidor se sujetará a los principios legales substanciándose la oposición en forma incidental, procurando que si hayan varias, se discutan todas en una sola au diencia en la que s recibirán las pruebas pertinentes.

Para dar cuenta de este incidente, es indispensable que se exprese en forma concreta el motivo de la inconformidad y cuáles son las pruebas que la sustentan.

Finalmente, hechas todas las deducciones de la masa hereditaria se procederá a la distribución y división del mismo entre

todos los herederos en las partes que señale la Ley: iguales o de iguales, según se trate de intestado o testamentaria.

Es importante resaltar que tanto la liquidación como la división, deben integrar el proyecto de partición.

Concluido el proyecto de partición, bien sea por el albacea o por el partidor, el juez ordenará ponerlo a la vista de los interesados en la secretaría del juzgado, por un término de diez días.

Vencido este plazo sin que haya oposición, el juez aprobará el proyecto y dictará sentencia de adjudicación.

En este momento, llegamos a la etapa culminante del proceso sucesorio, la ADJUDICACION, ya que una vez hecho lo anterior, es decir, puesto a disposición de los herederos el proyecto de -- partición y el de liquidación por el término indicado y no habiendo sido impugnados se dictará sentencia de adjudicación.

En ésta, debe mandar entregar a cada interesado los bienes que le hubieren sido aplicados con los títulos de propiedad, a los que el secretario les pondrá una nota que haga constar la adjudicación (artículo 864):

El artículo 864, al hablar de sentencia de adjudicación - crea la duda respecto a la naturaleza jurídica de esa resolución,

toda vez que agrega: mandando entregar a cada interesado los bienes que le hubieren sido aplicados.

Al analizar la naturaleza jurídica de la adjudicación y efectos de ésta, se tiene que retomar que la herencia constituye un patrimonio autónomo al que los herederos tienen sólo derechos indivisibles, mientras no se hace la división, según el artículo 1288 C.C., motivo por el cual cada heredero puede disponer del derecho que tiene la masa hereditaria, pero no puede disponer de las cosas que forman la sucesión (artículo 1289 C.C.).

Partiendo de estas premisas, ...la sentencia de adjudicación, al fijar la porción de bienes hereditarios que corresponde a cada uno de los herederos (artículo 1779 C.C.), les está reconociendo una propiedad individualizada sobre bienes concretos, que antes no tenían.

Por tanto, se trata de una sentencia que declara el dominio individual de la cosa aplicada al heredero, según la voluntad del testador, el convenio de los herederos o los proyectos de partición formulados por el albacea o el partidor, aprobados en forma expresa o tácita (al no objetarlos), por los condueños.

Lo anterior lo confirma la disposición del artículo 868, según el cual la adjudicación de bienes hereditarios se otorgará con las formalidades que, por su cuantía, exige la Ley para su venta.

Es bueno recordar, al efecto, que la sucesión mortis causa afecta la totalidad de las relaciones del difunto, al patrimonio considerado como unidad orgánica y autónoma, independiente de los elementos singulares que lo componen. Se trata de universidades que comprenden cosas y derechos, créditos y deudas, por lo que puede ser una lucrativa herencia cuando los activos superan el pasivo o damnosa hereditas en el caso inverso, como enseña Ruggiero.

El heredero, al suceder en esta universitas, ocupa el puesto del difunto y se convierte en el titular de todas las relaciones jurídicas de la universitas; el heredero sucede en el universum jus del difunto.

La sucesión, pues, origina entre los herederos una comunidad que comprende todas las relaciones jurídicas que componen la herencia.

Del estado de comunidad se sale mediante la división.

Todo el proceso sucesorio tiende, a nuestro modo de ver, a lograr una división.

A ella se orienta la determinación de los activos y pasivos del haber hereditario, mediante el inventario y avalúo correspondientes.

A ello tienden también los proyectos partitorios que liquidan la sucesión, forman los activos y pasivos que integran las porciones hereditarias, con las compensaciones que deben abonarse entre ellos.

En virtud de la sentencia de adjudicación se consuma la división distribuyendo a cada heredero, los bienes que integran su cuota hereditaria, reconociendo la voluntad del testador o la de los herederos manifestada en forma expresa o tácita.

Precisamente por no ser atributiva de la propiedad individual de los bienes, sino que se concreta a reconocer los derechos que los herederos mutuamente se adjudican, cada heredero es causa habiente directo del autor de la sucesión, a través de la comunidad que se constituyó al momento de la muerte del de cujus hasta el día de la división, motivo por el que deben respetarse los actos realizados en los bienes que comprende la masa hereditaria, mientras duró la comunidad, como son hipotecas, prenda, etc.

La división de la comunidad del patrimonio autónomo se hace posible al otorgarse las escrituras respectivas, con las formalidades de la compra-venta y su inscripción en el Registro Público de la propiedad.

Es más, el artículo 869 ordena que la escritura de partición que haya lugar a su otorgamiento, contenga los siguientes requisitos: los nombres, medida y linderos de los predios adjudica-

dos, así como la expresión de la parte que cada heredero adjudicatorio tenga obligación de devolver si el precio de la cosa excede al de su porción o de reciprocidades si falta; la garantía especial que para la devolución del exceso considere el heredero en el caso de la fracción que precede; la enumeración de los muebles o cantidades repartidas; la noticia de la entrega de las propiedades adjudicadas o repartidas; expresión de las cantidades que algun heredero quede reconociendo a otro, y de la garantía que se haya constituido, y la firma de todos los interesados.

En esta forma concluye el proceso sucesorio. Todo lo relativo a los proyectos partitorios, a los incidentes respectivos, a los arreglos y resoluciones sobre los proyectos, así como la -- aplicación de bienes, integran la sección cuarta.

3.5 PROCEDIMIENTO DE UN JUICIO SUCESORIO

C. JUEZ DE LO FAMILIAR EN TURNO
DEL DISTRITO FEDERAL

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, por mi propio derecho y señalando como domicilio el despacho 10 del número 12 de la Avenida - Alvaro Obregón de la Colonia Roma, C.P. 06700 en esta Ciudad, y - autorizando para oír y recibir en mi nombre toda clase de notificaciones y documentos a la C. Licenciada en Derecho MARTHA GENOVEVA ESPINOZA GARCIA, ante Usted, con el debido respeto comparezco para exponer:

Con fundamento en el artículo 1602 del Código Civil, en relación con el diverso 1635 de dicho ordenamiento, así como en los preceptos 779,800,801,802 y 803 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vengo a denunciar la SUCESION - INTESTAMENTARIA, de los bienes de mi señora madre CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, bajo las siguientes consideraciones de hecho.

H E C H O S

I.- Mi señora madre falleció en la Ciudad de México el día 3 de junio de 1988, según lo pruebo con el acta de defunción respectiva.

II.- Mi señora madre procreó dos hijas de las cuales ---- quien suscribe es la mayor, y la menor de nombre MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, como lo acredito con las respectivas partidas del Registro Civil que se acompañan.

III.- Mi señora madre falleció sin haber otorgado testamento alguno de sus bienes.

IV.- Somos las únicas y universales herederas de los bienes de la señora CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, lo que comprobaremos con las testimoniales de los señores JULIAN RAMIREZ CERVANTES y CARLOS RAMIREZ PEÑA, a quienes me comprometo a presentar en el local de ese H. Juzgado en la fecha y hora que se sirva dictar su señoría.

V.- Que la hermana de mi señora madre IDEA IZAGUIRRE PEREZ, tiene la posesión de la casa ubicada en el lote 4 de la manzana 99 de la calle Yobal en la Colonia Héroes de Padierna en esta Ciudad, propiedad de mi difunta madre, así como diversos bienes muebles y documentos de objetos personales de la de cujus.

Por lo anterior,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Tener por denunciada la SUCESION INTESTADA de los bienes de mi señora madre CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, a favor de la suscrita y mi menor hermana MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE.

SEGUNDO.- Señalar día y hora para la recepción de las Testimoniales que se ofrecen, con citación del C. Agente del Ministerio Público adscrito a ese H. Juzgado.

TERCERO.- Se requiere a la C. IDEA IZAGUIRRE PEREZ, a fin de que presente las documentales y bienes de mi difunta madre que obran en su poder.

CUARTO.- En su oportunidad declarar que somos únicas y -- universales herederas en la sucesión de que se trata.

PROTESTO LO NECESARIO.

México, Distrito Federal, a cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.

-----México, Distrito Federal, a diez de agosto de mil nove---
cientos ochenta y ocho.-----
-----Con escrito de cuenta y anexos que se acompañan, fórmese
expediente en el libro de gobierno bajo la partida que le corres-
ponda. Se tiene por radicado el juicio de SUCESION INTESTADA a
bienes de la señora CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.- Dése la interven-
ción que corresponda al C. Agente del Ministerio Público, y gíren-
se los oficios a los CC. Directores del Archivo Judicial y Archi-
vo General de Notarías, para que informen a este Juzgado si la de
cujus, otorgó o no disposición Testamentaria.- Dése la interven-
ción que corresponda a la Secretaría de Salud.- Recíbese la INFOR-
MACION TESTIMONIAL correspondiente en los términos del artículo -
801 del Código invocado.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C.
Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 19 correspondiente
al 11 de agosto de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 12 de agosto de 1988.

A las doce horas del día, surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, ante Usted com
parece para exponer:

Desahogando la vista que se me mandó dar por auto de fe--
cha 10 de agosto del año en curso, publicado en el Boletín Judi--
cial número 19 del día 11 del mismo mes y año, manifiesto:

Quedar enterada de la radicación del juicio sucesorio in-
testamentario a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.

A T E N T A M E N T E

Lic. Eva Durán Martínez.

México, Distrito Federal a veintiuno de
septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.

-----México, Distrito Federal a veintitres de septiembre de --
mil novecientos ochenta y ocho.-----

-----Por desahogada la vista ordenada al C. Representante So--
cial y con sus manifestaciones, continúese el procedimiento.- No--
tifiqúese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo
Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 47 correspondiente
al día 26 de septiembre de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 27 de agosto de 1988.

A las doce horas del día, surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

ASUNTO: Se solicita informe sobre Testamento.

(sello)

JUZGADO 23°
FAMILIAR.

UNICA SECRETARIA
EXP: 564/88

C. DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS.

Agradeceré a Usted se sirva informar a este Juzgado, a la brevedad posible, si en esa Oficina a su cargo se encuentra alguna disposición testamentaria de:---
-----IZAGUIRRE PEREZ CARICIA-----

A t e n t a m e n t e .

México, D. F., 5 de octubre de 1988.

El C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.

Lic. Augusto Chichitz Mejía.

GENERALES

| | |
|-----------------------|---|
| Nacionalidad: | Mexicana. |
| Lugar de nacimiento: | Jalapa, Veracruz. |
| Edad: | 52 años. |
| Estado Civil: | Soltera. |
| Padres: | José de Pilar Izaguirre Cárate y Teresa Pérez. |
| Día de fallecimiento: | 03 de julio de 1988. |

(sello)
 JUZGADO 23°
 FAMILIAR.

UNICA SECRETARIA
 EXP: 564/88

ASUNTO: Se solicita informe sobre Testamento Ológrafo.

C. DIRECTOR DEL ARCHIVO GENERAL DE NOTARIAS.

Agradeceré a Usted se sirva informar a este Juzgado, a la brevedad posible, si en esa Oficina a su cargo se encuentra alguna disposición testamentaria de:---
 -----IZAGUIRRE PEREZ CARICIA-----

A t e n t a m e n t e .

México, D. F., 5 de octubre de 1988.

El C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.

Lic. Augusto Chichitz Mejía.

G E N E R A L E S

| | |
|-----------------------|---|
| Nacionalidad: | Mexicana. |
| Lugar de nacimiento: | Jalapa, Veracruz. |
| Edad: | 52 años. |
| Estado Civil: | Soltera. |
| Padres: | José de Pilar Izaguirre Zárate y Teresa Pérez. |
| Día de fallecimiento: | 03 de julio de 1988. |

ASUNTO: Se solicita informe.

(sello)
 JUZGADO 23°
 FAMILIAR

UNICA SECRETARIA
 EXP: 564/88

C. DIRECTOR DEL ARCHIVO JUDICIAL.

Agradeceré a Usted se sirva informar a este Juzgado, a la brevedad posible, si en esa Oficina a su cargo se encuentra alguna disposición testamentaria de:---
 -----IZAGUIRRE PEREZ CARICIA-----

A t e n t a m e n t e .

México, D. F., 5 de octubre de 1988.

El C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.

Lic. Augusto Chichitz Mejía.

G E N E R A L E S

| | |
|-----------------------|---|
| Nacionalidad: | Mexicana. |
| Lugar de nacimiento: | Jalapa, Veracruz. |
| Edad: | 52 años. |
| Estado Civil: | Soltera. |
| Padres: | José de Pilar Izaguirre Zárate y Teresa Pérez. |
| Día de fallecimiento: | 03 de julio de 1988. |

(sello)
JUZGADO 23°
FAMILIAR.

ASUNTO: Se comunica Radicación.

UNICA SECRETARIA
EXP: 564/88

C. DIRECTOR DE LA SECRETARIA DE SALUD.

Por medio del presente oficio, informo a Usted que con fecha DIEZ DE AGOSTO DEL AÑO EN CURSO, se dió por radicada en este -- Juzgado a mi cargo el juicio sucesorio intestamentario a bienes de IZAGUIRRE PEREZ CARI-CIA, quien falleció el día TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.

Reitero a Usted las seguridades de -
mi atenta y distinguida consideración.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

México, D. F., 5 de octubre de 1988.

El C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fa
miliar.

Lic. Augusto Chichitz Mejía.

(Sello)
DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL

DEPENDENCIA: DIRECCION GENERAL JURIDICA
Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS.
SECCION : TESTAMENTOS.
MESA : JEFATURA.
N° DE OF. : OAN-14231-88-12915.
EXPEDIENTE :

ASUNTO: Informe Testamentario de:-----
IZAGUIRRE PEREZ CARICIA.

México, D. F., a 14 de octubre de 1988.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO
DE LO FAMILIAR.
P R E S E N T E.

En contestación a su oficio número ___ de
5 de octubre de 1988 informo a Usted que hecha la búsqueda en los
Registros Testamentarios que se llevan en esta Oficina del año de
1902 hasta la fecha NO SE ENCUENTRA AVISO DE TESTAMENTO PUBLICO -
ABIERTO, a nombre de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA.

A t e n t a m e n t e .

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

El C: Jefe de la Oficina.

Lic. José María Rafael Salinas Cuellar.

Dirección General Jurídica
y de Estudios Legislativos
OCT. 17-1988
Archivo General de
Notarías.

-----México, Distrito Federal, a veintiseis de octubre de mil novecientos ochenta y ocho.-----

-----Agréguese a sus antecedentes el informe solicitado al Archivo General de Notarías para todos los efectos a que tenga lugar.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 70 correspondiente al día 28 de octubre de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el 31 de octubre de 1988.

A las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(Sello)
DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL

DEPENDENCIA: DIRECCION GENERAL JURIDICA
Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS.
SECCION : TESTAMENTOS.
MESA : DE JEFATURA.
N° DE OF. : 14089-88-12916.
EXPEDIENTE :

ASUNTO: Informe de Testamento ológrafo -
Sucesorio de IZAGUIRRE PEREZ CA-
RICIA.

México, D. F., a 11 de octubre de 1988.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO
DE LO FAMILIAR.
P R E S E N T E.

En contestación a su atento oficio de fe-
cha 5 de octubre de 1988 informo a Usted que hecha la búsqueda en
los Registros de Testamentos que se llevan en esta Oficina hasta
la fecha NO SE ENCUENTRA DEPOSITADO TESTAMENTO OLOGRAFO a nombre
de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA.

A t e n t a m e n t e.

SUPRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

El Jefe de la Oficina.

Lic. José María Rafael Salinas Cuellar.

Dirección General Jurídica
y de Estudios Legislativos
OCT. 14-1988
Archivo General de
Notarías.

-----México, Distrito Federal, a veintiseis de octubre de mil
novecientos ochenta y ocho.-----

-----Agréguese a sus antecedentes el informe solicitado al Ar-
chivo General de Notarías para todos los efectos a que tenga lu-
gar.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fami-
liar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 70 correspondiente
al día 28 de octubre de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 31 de octubre de 1988.

A las doce horas del día, surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, por mi propio derecho y con la personalidad acreditada y reconocida en autos del juicio citado al rubro, vengo a exhibir la contestación a los oficios de fechas 5 de octubre de 1988, dirigidos al C. Director del Archivo - Judicial, C. Director del Archivo de Notarías; con referencia al informe de Testamentaria y Testamento Ológrafo, respectivamente, a bienes de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA. Asimismo, la copia sellada del Oficio dirigido al C. Director de la Secretaría de Salud, informándole sobre la radicación del juicio sucesorio a bienes de - la ya citada.

Por otra parte, solicito se continúe con el procedimiento de conformidad con los artículos 800 y 804 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

Por lo anteriormente expuesto y fundado,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva acordar:

UNICO.- Tener por exhibidos los oficios de contestación - de lo solicitado por su señoría de las citadas dependencias, así como que se continúe con el procedimiento correspondiente.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal a diecinueve de --
octubre de mil novecientos ochenta y ocho.

-----México, Distrito Federal, a veintiseis de octubre de mil novecientos ochenta y ocho.-----

-----Como lo pide ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, se señalan las TRECE HORAS CON TREINTA MINUTOS DEL DIA CINCO DE DICIEMBRE PROXIMO para la celebración de la audiencia prevista por el artículo - 801 del Código de Procedimientos Civiles.- Dése vista al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 70 correspondiente al día 28 de octubre de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el 31 de octubre de 1988.

A las doce horas del día, surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, ante Usted comparece y expone:

Desahogando la vista que se me mandó dar por auto de fecha 26 de octubre del año en curso, publicado en el Boletín Judicial número 70 del día 28 del mismo mes y año, manifiesto:

Quedar enterada de que se ha señalado -
las 13:30 horas del día 5 de diciembre próximo, para que tenga ve
rificativo la información testimonial prevista por el artículo -
801 del Código de Procedimientos Civiles, sin ninguna oposición -
al respecto.

A t e n t a m e n t e .

Lic. Eva Durán Martínez

México, D. F., a 31 de octubre de 1988.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, promoviendo en los autos del juicio que al rubro se indica, y en virtud de la Patria - Potestad, que sobre mi menor hija tengo, ante Usted, comparezco y expongo:

Solicito se me reconozca personalidad en la presente sucesión a efecto de representar los intereses de la menor MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, en razón de la Patria Potestad que como padre de la misma me corresponde.

Como quedó acreditado, mi menor hija, fue hija de la de - cujus y del suscrito.

Por lo antes expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

UNICO.- Tenerme por presentado en este escrito, reconociéndome la personalidad solicitada.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a veinticinco de noviembre de mil novecientos ochenta y ocho.

-----México, Distrito Federal, a veintinueve de noviembre de -
mil novecientos ochenta y ocho.-----

-----Con las manifestaciones de MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUE
RES, dése vista al C. Agente del Ministerio Público de la adscrip
ción para los efectos de su representación.- Notifíquese.- Lo pro
veyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 91 correspondiente
al día 30 de noviembre de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 1° de diciembre de 1988.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, siendo las trece horas con --- treinta minutos del día cinco de diciembre de mil novecientos --- ochenta y ocho, del día y horas señalados para la celebración de la Testimonial a que se refiere el artículo 801 del Código de Procedimientos Civiles, estando en audiencia pública el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar, Licenciado Augusto Chichitz Mejía, y Secretario de Acuerdos, quien autoriza y da fe, comparece la de--nunciante ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, acompañada de su abogado -patrono, licenciada MARTHA GENOVEVA ESPINOZA GARCIA, y de sus testigos JULIAN RAMIREZ CERVANTES y CARLOS RAMIREZ PEÑA, identificándose respectivamente con licencia para conducir tipo A número --- 706337 expedida por la Dirección General de Autotransporte Urbano del Distrito Federal; fotocopia de la Cédula Profesional número - 762503 expedida por la Secretaría de Educación Pública; licencia para conducir tipo A número RACJ3330520E5, expedida por la Secretaría General de Protección y Vialidad del Distrito Federal y Gafete de Asesoramiento y Servicios Industriales Técnicos con Registro en el Seguro Social 01-76-56-8501, documentos que se tuvo a - la vista, devolviéndose a los interesados. Se hace constar que se encuentra presente en esta diligencia MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, quien se identifica con pasaporte número 1450, expedido - en la Ciudad de México en 1984 por el encargado de la Sección Consular de la República Española, documento que se tuvo a la vista devolviéndose al interesado.-----

-----Abierta la audiencia y continuando presentes los testigos ya identificados, se les protesta en los términos de Ley para que se produzcan con verdad, aperecidos de los delitos en que incurren los que declaran con falsedad, procediéndose a su separación y permaneciendo en el local del Juzgado, el primero de los mismos, por su generales manifestó llamarse JULIO RAMIREZ CERVANTES, ser de sesenta años de edad, casado, sin ocupación actualmente; originario y vecino del Distrito Federal, con domicilio actual en Calzada del Peñón número treinta y cinco de la Colonia Pensador Mexicano en esta Ciudad, y al interrogatorio que se formula a nombre

de la denunciante, el testigo declara.- A LA PRIMERA: Que conoció a IZAGUIRRE PEREZ CARICIA, desde hace aproximadamente once años.- A LA SEGUNDA: Que conoció a CARICIA IZAGUIRRE PEREZ porque un hijo del declarante se encuentra casado con una hija de la de cujus, motivo por el cual conoció a ésta.- A LA TERCERA: Que conoce a -- ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y a la menor MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE.- A LA CUARTA: Que sabe que ANA BERTHA y la menor MARIA DEL CARMEN, son las únicas personas que dejó la autora de la sucesión como sus herederas.- A LA QUINTA: Que no tiene conocimiento el declarante de que la autora de la sucesión haya contraído matrimonio en momento alguno.- A LA SEXTA: Que sabe que la relación que existió entre ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, agrega que ambas fueron hijas de la autora de la sucesión.- A LA SEPTIMA: Que no tiene conocimiento el declarante de que la autora de la sucesión haya procreado algún otro hijo aparte de las hijas ya mencionadas o haya adoptado a persona alguna.- A LA OCTAVA: Que no tiene conocimiento el declarante si sobreviven a la autora de la sucesión sus progenitores.- En razón de su dicho el testigo manifiesta que sabe y le consta lo declarado en razón del tiempo que tiene de haber conocido a la autora de la sucesión; por el trato ocasional que tenía y, por lo que ya dijo el declarante, porque él y la autora de la sucesión fueron con suegros, por tal motivo es por lo que tiene conocimiento de los hechos sobre los que ha declarado.- Esto manifestó y ratificándolo previa lectura, firma para constancia.-----
-----En seguida presente el otro de los testigos ya identificado y protestado, por sus generales manifestó: llamarse CARLOS RAMIREZ PEÑA, ser de treinta y dos años de edad, soltero, contador, originario y vecino del Distrito Federal, con domicilio actual en Calzada del Peñón número treinta y cinco en la Colonia Pensador - Mexicano en esta Ciudad, y al interrogatorio que se formula a nombre de la denunciante, el testigo declara.- A LA PRIMERA: Que conoció a CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, agregando que la conoció hace -- aproximadamente diez años.- A LA SEGUNDA: Que conoció a CARICIA -

IZAGUIRRE PEREZ, cuando el hermano del declarante iba a contraer matrimonio con la hija de la autora de la sucesión.- A LA TERCERA: Que conoció a ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y a la menor MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE.- A LA CUARTA: Que sabe que ANA BERTHA y MARIA DEL CARMEN, son las únicas familiares que dejó la de cujus. A LA QUINTA: Que sabe que ANA BERTHA y MARIA DEL CARMEN fueron hijas de la autora de la sucesión.- A LA SEXTA: Que no tiene conocimiento el declarante que la autora de la sucesión haya procreado otro hijo fuera de las ya mencionadas, o que haya adoptado a persona alguna.- A LA SEPTIMA: Que sabe que a su fallecimiento la autora de esta sucesión era soltera.- En razón de su dicho el testigo manifiesta: que sabe y le consta lo declarado en razón del --- tiempo en que se visitaron con motivo del matrimonio que iban a contraer su hermano y la hija de la autora de la sucesión, es por ello que conoce los hechos que ya ha declarado. Esto manifestó y ratificándolo previa lectura firma para constancia.-----
 -----Con el resultado de la presente diligencia, para se dice, con la vista ordenada en auto de veintinueve de noviembre próximo pasado para los efectos dispuestos por el artículo 802 del Código de Procedimientos Civiles, dése vista al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción.-----
 -----Con lo que concluye la presente que se autoriza firmando los que en ella intervienen, en unión del C. Juez y Secretario de Acuerdos quien autoriza y dá fe.-----

En el Boletín Judicial número 96 correspondiente al día 08 de diciembre de 1988.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el 09 de diciembre de 1988.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, ante Usted comparece y expone:

Desahogando la vista que se me mandó dar por audiencia de fecha cinco de diciembre del año en curso, publicada en el Boletín Judicial número noventa y seis del día ocho -- del mismo mes y año, manifiesto:

Que no me opongo a que su señoría declare como herederas a ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 39, 50, 360, 1602, fracción I y 1607 del Código Civil, en relación con los artículos 801, 802 y 803 del Código de Procedimientos Civiles.

A t e n t a m e n t e .

Lic. Eva Durán Martínez.

México, Distrito Federal, a diecinueve -
de enero de mil novecientos ochenta y nueve.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MANUEL FRANCISCO PERNIA FEL GUERES, con la personalidad acreditada y reconocida en autos del juicio en que se actúa, comparecemos y exponemos:

Venimos a solicitar a su señoría que estando satisfechos los requisitos de los artículos 709, 801 y 802 del Código de Procedimientos Civiles, procede que en los términos de los diversos 803 y 805 del ordenamiento invocado, dicte auto declarando que la suscrita ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MARIA DEL CARMEN PERNIA -- IZAGUIRRE, somos las únicas herederas ab-intestato de la de cujus CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, y asimismo se me nombre albacea definitiva de la presente sucesión.

Por lo expuesto y fundado,

A USTED C. JUEZ, atentamente solicito:

UNICO.- Declarar que somos las únicas herederas, la promoviente y mi menor hermana MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, y se me designe como albacea de los bienes de mi finada madre.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a quince de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho.

-----México, Distrito Federal, a cuatro de marzo de mil nove--
cientos ochenta y nueve.-----

-----Atendiendo al pedimento que formulan los promoventes, re-
mitasele a la vista del C. Agente del Ministerio Público de la -
adscripción, para que manifieste lo que a su representación co--
rresponda.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo
Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 04 correspondiente
al día 05 de enero de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 06 de enero de 1989.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, a veintisiete de enero de mil -
novecientos ochenta y nueve.-----
-----Vistos el estado que guardan los presentes autos y ya que
efectivamente se ha acreditado el fallecimiento de la autora de -
la sucesión señora CARICIA IZAGUIRRE PEREZ con el acta de defun-
ción correspondiente y puesto que de los informes recibidos en es-
te Juzgado no aparece que haya otorgado disposición Testamentaria,
tomando en consideración lo dispuesto por los artículos 801 y 803
del Código de Procedimientos Civiles, se declaran como únicas y -
universales herederas a MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE y ANA -
BERTHA TORRES IZAGUIRRE por considerar que acreditaron su entron-
camiento con la autora de la sucesión en su calidad de hijas. Con
fundamento en el artículo 805 del Código de Procedimientos Civi-
les, se señalan las doce horas del día veintisiete de febrero ---
próximo, para que las herederas antes mencionadas comparezcan a -
emitir su voto para designar albacea de la presente sucesión.- en
la inteligencia de que al presente juicio la heredera MARIA DEL -
CARMEN PERNIA IZAGUIRRE comparecerá representada por su progeni-
tor MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES en el ejercicio de la pa---
tria potestad que sobre la misma tiene.- NOTIFIQUESE PERSONALMEN-
TE.- Así, interlocutoriamente Juzgando lo resolvió y firma el Ciu-
dadano Augusto Chichitz Mejía.- Juez Vigésimo Tercero de lo Fami-
liar.- Ante el Secretario de Acuerdos que autoriza y da fe.

En el Boletín Judicial número 21 correspondiente
el día 30 de enero de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 31 de enero de 1989.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

RAZON DE 8 DE FEBRERO DE 1989

Siendo las doce horas del día ocho de febrero de mil novecientos ochenta y nueve presente en el local de este Juzgado quién suscri^{be} MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES en representación de la menor heredera en el juicio en que se actúa MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, se identifica con pasaporte número 1450, expedido por la Sección Consular de la República Española en la Ciudad de Mé^xico, en 1984, a fin de notificarse personalmente del auto de veintisiete de enero del presente año, firmando para constancias.- --
Doy fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, promoviendo en los autos del presente juicio y en representación de mi menor hija --- MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, con el debido respeto comparezco para exponer:

Vengo a señalar de mi parte como domicilio para oír y recibir notificaciones el despacho ubicado en Palma Norte número -- 143, 6° piso en la Colonia Centro de esta Ciudad, y autorizando - para estos mismos efectos, así como para recibir toda clase de do cumentos en mi nombre a las CC. Licenciadas MARIA ERENDIRA RAMI-- REZ VIEYRA y ROSA REYES ORTEGA.

Por lo anteriormente expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

UNICO.- Tenerme por presentado en los términos del presen te escrito.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a primero de marzo de mil novecientos ochenta y nueve.

-----México, Distrito Federal, a siete de marzo de mil novecien-
tos ochenta y nueve.-----

-----Se tiene por presentado a FRANCISCO PERNIA FELGUERES, seña-
lando domicilio para oír y recibir notificaciones y por autoriza--
das a las personas que cita para tal efecto.- Notifíquese.- Así lo
proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy -
Fe.

En el Boletín Judicial número 49 correspondiente
al día 09 de marzo de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 10 de marzo de 1989.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
PRIMERA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, en mi carácter de heredera -
en el juicio citado al rubro, respetuosamente expongo:

Que por medio del presente vengo a solicitar de su señoría se nos señale nueva fecha para el nombramiento de albacea en el juicio intestado en que se actúa.

Por lo antes expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

UNICO.- Se señale nueva fecha para el nombramiento de albacea de la masa hereditaria a bienes de mi señora madre.

- PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a dos de marzo de mil novecientos ochenta y nueve.

-----México, Distrito Federal, a siete de marzo de mil nove---
cientos ochenta y nueve.-----
-----Como lo pide ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, se señalan las
DIEZ HORAS DEL CINCO DE ABRIL, para la recepción de la audiencia
prevista por el artículo 805 del Código de Procedimientos Civiles,
debiendo para tal efecto citar en forma personal a las declaradas
herederas para que concurran a dicha diligencia.- Notifíquese.- -
Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- -
Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 49 correspondiente
al día 09 de marzo de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
al día 10 de marzo de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

RAZON DE 10 DE MARZO DE 1989.

Siendo las nueve horas del día diez de marzo de mil novecientos - ochenta y nueve, presente en el local de este Juzgado la C. ANA - BERTHA TORRES IZAGUIRRE, en el carácter de heredera en el presente juicio, se identifica con licencia para conducir tipo A número 706337 expedida por la Dirección General de Autotransporte Urbano del Distrito Federal, para imponerse del auto de fecha siete de - marzo del presente año y quedar enterada de la fecha para la celebración de la audiencia de designación de albacea; quien firma para todos los efectos legales.

RAZON DE 15 DE MARZO DE 1989.

Siendo las doce horas del día quince de marzo del presente año, - comparecí en el local de este Juzgado para darme por notificado - de la fecha cinco de abril a las diez horas para la designación - de albacea en el presente juicio, me indentifico con pasaporte nú mero 1450 expedido por la República Española en la Ciudad de México en 1984, firmando para dejar constancia de Ley.

-----México, Distrito Federal, siendo las diez horas del día - cinco de abril de mil novecientos ochenta y nueve, día y hora señalados para la celebración de la audiencia a que se refiere el artículo 805 del Código de Procedimientos Civiles, estando en audiencia pública el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar, Licenciado Augusto Chichitz Mejía y Secretario de Acuerdos quien autoriza y da fe comparecen los que dijeron llamarse ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, como representante de la menor heredera MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE acompañado de su patrono Licenciada MARTHA ESPINOZA GARCIA, quienes se identifican con licencia para conducir tipo A número folio --- 706337 expedida por la Dirección General de Autotransporte Urbano del Distrito Federal, pasaporte 1450 expedido por la Embajada de España en México y fotocopia de la Cédula Profesional 762503 que le acredita como licenciada en derecho, documentos que se tuvo a la vista, devolviéndose a los interesados.-----

-----Abierta la audiencia, impuestos a los comparecientes del objeto de esta diligencia y en uso de la palabra conferida a MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, manifiesta que en representación de la menor MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE emite voto para que ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE sea designada albacea en la presente sucesión.- Por su parte, en uso de la palabra que se le confiere a ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE manifiesta.- que emite voto por sí misma para que se le tenga como albacea de esta sucesión.-----

-----Acordando el C. Juez: vistos los votos emitidos en este acto se confirma la designación de ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ y a quien deberá hacérsele saber de su designación para los efectos de aceptación y protesta del cargo conferido.-----

-----A continuación en uso de la palabra que le es conferida a ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, manifiesta: que enterada de la designación que se le hace como albacea de la sucesión intestamentaria a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, manifiesta: Que en este acto

acepta dicho cargo, protestando el fiel y legal desempeño del mismo, solicitando que se le discierna del mismo y se le expida copia certificada y por duplicado de la interlocutoria pronunciada en autos de la presente diligencia.-----
-----Acordando el C. Juez en los términos de la petición que antecede se tiene a ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, aceptando y protestando el cargo de albacea que le es conferido en este juicio sucesorio intestamentario, en consecuencia, se le discierne ese cargo con los derechos y obligaciones que le son inherentes, expídase a su costa copia certificada por duplicado de las constancias que solicita.-----
-----Con lo que concluye la presente que se autoriza firmando los que en ella intervienen en unión del C. Juez y Secretario de Acuerdos, quien autoriza y dá fe.-----

Boletín Judicial número 67 correspondiente
al día 07 de abril de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el 08 de abril de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe

RAZON DE FECHA 12 DE ABRIL DE 1989.

Siendo las trece horas del día doce de abril de mil novecientos ochenta y nueve, quien suscribe, ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, --- quien se identifica con licencia para conducir tipo A número ---- 706337, expedida por la Dirección General de Autotransporte Urbano del Distrito Federal, presente en el local del Juzgado para recoger las copias certificadas por duplicado de la audiencia de fe cha cinco de abril de mil novecientos ochenta y nueve, firmando para dejar constancias en auto, para todos los efectos legales.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LOS FAMILIAR
DEL DISTRITO FEDERAL.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con el carácter de heredera y albacea de la sucesión al rubro indicado, respetuosamente comparezco y expongo:

Vengo a solicitar de su señoría se abra la segunda sección de la sucesión a bienes de mi señora madre CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, correspondiente al inventario y avalúo de los bienes de la presente sucesión.

Asimismo, solicito se sirva requerir a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, para que en presencia del C. Actuario Adscrito a este H. Juzgado, me haga entrega de los bienes de mi señora madre, y así poder desempeñar el cargo conferido en la presente sección.

Para tal efecto se señala el domicilio de la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, ubicado en Sur 109-A, número 624, interior 5, de la Colonia Sector Popular, Delegación Iztapalapa, del Distrito Federal, y los bienes de que se trata son:

- 1.- Un terreno en Jalapa, Veracruz, en la Colonia del Castillo;
- 2.- Un terreno en José María Morelos y Pavón, fraccionamiento 43, lote 1 A, manzana 174, Delegación de Tláhuac en esta Ciudad;

3.- La casa ubicada en la Colonia Héroes de Padierna, manzana 99, lote 4 en la calle Yobal, así como las escrituras de ésta y de las señaladas en los dos puntos anteriores.

4.- Entre los bienes muebles se encuentran:

a).- Un automóvil Volkswagen modelo 1976, así como su documentación; del cual debo mencionar que tengo la posesión.

b).- Joyas, máquina de coser, televisiones, estéreo, refrigerador, estufas, salas, comedor, cocina integral, utensilios y trastos de cocina, licuadora marca planeta, extractor-esprimidor, adornos de porcelana, ropa, zapatos, bolsas, etc...

Por lo antes expuesto y fundado,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Se abra la segunda sección de avalúo e inventario de la presente sucesión.

SEGUNDO.- Se requiera personalmente a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, para que en presencia Judicial se haga entrega de los bienes de mi señora madre y de las escrituras y facturas correspondientes a los inmuebles y muebles, respectivamente, a fin de poder desempeñar mi cargo de albacea de la presente sucesión.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a diecinueve de abril de mil novecientos ochenta y nueve.

-----México, Distrito Federal, a diecisiete de mayo de mil novecientos ochenta y nueve.-----

-----Como se pide en el escrito de cuenta requiérase personalmente a IDEA IZAGUIRRE PEREZ, para que haga entrega a la albacea de la sucesión de los documentos y bienes que se encuentren en su poder y que pertenezcan a la autora de la sucesión, sin perjuicio desde luego de aquéllos que estén en posesión por algún título legal.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 93 correspondiente al día 17 de mayo de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 18 de mayo de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, a dieciséis de mayo de mil nove
cientos ochenta y nueve.-----

-----Atendiendo a las manifestaciones de ANA BERTHA TORRES IZA
GUIRRE, mediante notificación personal requiérase a IDEA IZAGUI--
RRE PEREZ, para que dentro del término de tres días exhiba a este
Juzgado los documentos que se encuentran en su poder y pertenez--
can a esta sucesión, así como informe de los bienes que igualmen--
te pertenecen a la misma.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo
Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 92 correspondiente
al día 16 de mayo de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 17 de mayo de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

N O T I F I C A C I O N

CEDULA DE NOTIFICACION

Señor (a) IDEA IZAGUIRRE PEREZ.

En Sur 109-A, número 624, Interior 5, Colonia Sector

Popular, Delegación Iztapalapa, Distrito Federal.---

En los autos relativos al juicio Sucesorio Intesta-

mentario a bienes de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA, se dic-

tó un auto que a la letra dice lo siguiente:-----

México, Distrito Federal a dieciséis de mayo de mil

novecientos ochenta y nueve.-----

Como se pide en el escrito de cuenta requiérase per-

sonalmente a IDEA IZAGUIRRE PEREZ para que haga en-

trega a la Albacea de la Sucesión de los documentos

y bienes que se encuentren en su poder y que perte-

nezcan a la autora de la sucesión sin perjuicio des-

de luego de aquéllos que están en posesión por algún

título legal.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigési-

mo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.-----

(sello)
Juzgado 23°
Familiar
UNICA Secretaría
Exp. Núm: 564/88

México, D. F., a 31 de mayo de 1989.

El Secretario de Acuerdos.

RAZON DEL ACTUARIO

-----México, Distrito Federal, siendo las nueve treinta horas del día treinta y uno de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, me constituí en la calle Sur 109-A, número seiscientos veinticuatro, interior cinco, en la Colonia Sector Popular, en busca de -- IDEA IZAGUIRRE PEREZ, cerciorado de ser su domicilio correcto, -- mismo que fue señalado en autos para recibir notificaciones; y en virtud de no haberse encontrado la persona mencionada, por así ma nifestarlo quien dijo llamarse MARIA LUISA LUNA, por su conducto y con entrega de la cédula cuya minuta se anexa, le notifico el - auto dictado el día dieciséis de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, requiriéndole para que haga entrega a la albacea de la - sucesión los documentos y bienes de la sucesión que se encuentren en su poder y que pertenezcan a la autora de la sucesión quedando a salvo si tiene algún documento con que acreditar legalmente dicha posesión; realizada la presente diligencia y no firmando la - persona con quien se entendió la misma, por no creerlo necesario, doy cuenta al C. Juez para los efectos legales a que haya lugar.-
Doy Fe.-----

JUZGADO VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR
EL SUSCRITO NOTIFICADOR

MARCO ANTONIO MARTINEZ FUENTES

-----México, Distrito Federal, a seis de junio de mil novecien
tos ochenta y nueve.-----

-----En los términos de la razón y minuta de cédula, se tiene
por practicada la diligencia señalada para todos los efectos a --
que tenga lugar.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero
de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 108 correspondiente
al día 07 de junio de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 08 de junio de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con la personalidad que tengo debidamente acreditada en los presentes autos y con el carácter de albacea; vengo a exponer lo siguiente:

Vengo a solicitar de su señoría, se requiera de nueva cuenta a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, para que haga entrega de los documentos y llaves de la masa hereditaria, para proceder con la continuación de este procedimiento. Asimismo, solicito se le dé vista al C. Agente del Ministerio Público, de la negativa de la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, que no obstante habersele requerido personalmente y notificado debidamente, se sigue negando a entregar los bienes y documentos que componen la masa hereditaria.

Por lo anterior, su conducta está dilatando el procedimiento, y los gastos y costos cada día van a ser más por el tiempo que está transcurriendo con su negativa.

Por lo expuesto a Usted C. Juez,

PRIMERO.- Se requiera de nueva cuenta a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ.

SEGUNDO.- Se dé vista de la negativa de la mencionada persona al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a trece de junio de mil novecientos ochenta y nueve.

-----México, Distrito Federal, a dieciséis de junio de mil novecientos ochenta y nueve.-----

-----Como lo solicita la ocursoante, dése vista al C. Agente -- del Ministerio Público de la adscripción previamente a proveer sobre el nuevo requerimiento que se pretende de la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 116 correspondiente al día 19 de junio de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 20 de junio de 1989.

A las doce horas del día siguiente surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, ante Usted com
parece y expone:

Desahogando la vista que se me mandó dar por auto de 16 -
de junio del año en curso, publicado en el Boletín Judicial núme-
ro 116 del día 19 del mismo mes y año, manifiesto:

Solicito de su señoría requiera a la promovente para que
promueva para los efectos señalados en el artículo 73 del Código
de Procedimientos Civiles.

A t e n t a m e n t e ,

Lic. Eva Durán Martínez.

México, D. F., a 20 de junio de 1989.

-----México, Distrito Federal, a veintidos de junio de mil no-
vecientos ochenta y nueve.-----

-----Por desahogada la vista ordenada al Representante Social,
dése vista a la denunciante, para todos los efectos a que tenga -
lugar.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fami-
liar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 120 correspondiente
al día 23 de junio de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 26 de junio de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

IDEA IZAGUIRRE PEREZ, promoviendo por mi propio derecho y señalando como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones la casa marcada con el número 10 de las calles de Durango, Colonia Roma en esta Ciudad, y autorizando a los Licenciados: Guillermo Soto Mendoza, María de la Luz Cardoso Sosa y Norma Patricia Pineda, con el debido respeto comparezco y expongo:

Que por este medio vengo a desahogar el requerimiento formulado en auto de 16 de mayo del presente año, mismo que me fue notificado el 31 del mismo mes y año, por lo que se hace referencia a lo siguiente:

Al morir la hermana de quien suscribe, es decir, la autora de la sucesión, hasta esa fecha vivimos juntas en la misma casa, y por lo mismo, ya que las dos trabajábamos y aportábamos los gastos para la misma casa, al enfermar ella, yo me hice cargo por completo de los gastos y atenciones que requerían para su enfermedad, ya que la albacea de la presente sucesión, al casarse de --- ello hace aproximadamente 10 años, no pudo percatarse de la situación en que se encontraban los bienes muebles, así como inmuebles que obraban en poder de su señora madre ya que ocasionalmente, -- muy de vez en cuando la visitaba, por lo que por esas circunstancias desconoce en qué situación quedaron dichas pertenencias.

Hago del conocimiento de su señoría que al morir mi hermana CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, procedí a cerrar la casa en que nos encontrábamos viviendo, tal como se encontraba en ese momento, y

tuve a partir de esa fecha como domicilio, Sur 109-A, número 624 interior 5, Colonia Sector Popular en esta Ciudad, manifestando - que en este mismo domicilio también se encuentra viviendo a mi lado la menor MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, hija también de la autora de la presente sucesión.

En lo que respecta a la situación tanto de los bienes muebles como inmuebles, manifiesto lo siguiente:

En lo que se refiere a la casa ubicada en la Colonia Héroes de Padierna, manzana 19, Lote 4, en la Calle Yobal, como lo mencioné anteriormente, dicha casa se encuentra cerrada, a partir de la muerte de la señora CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, por lo que es mentira que me encuentro en posesión de ella, tal como lo manifesté anteriormente, por lo que se refiere a las escrituras de dicha casa, ignoro hasta el momento en poder de quién están, yo únicamente me he concretado a hacer los pagos prediales de dicha casa, mismos que se encuentran cubiertos hasta el año de 1989; pagos -- que se han hecho de mi propio peculio, en cuanto a las boletas -- prediales corren agregadas al presente escrito.

En cuanto a los terrenos, en lo que se refiere al de Jalapa, hasta la fecha se han hecho los pagos de predial, ignoro hasta el momento lo que se refiere a las escrituras, en dónde se encuentran; y en lo que se refiere al terreno ubicado en Tláhuac, - también ignoro el trámite de escrituras, y hago la manifestación de que se encuentra con adeudo de pagos prediales, se anexan al - presente escrito, las boletas de pago predial del terreno de Jalapa, Veracruz, asimismo, de la casa.

En lo que se refiere a los bienes muebles: lo manifestado en cuanto que existen joyas es mentira, dado que nuestra posición económica no nos lo permite, puesto que nuestro sueldo como empleadas Federales, no alcanzaba para la compra de joyas de gran -

valor u ostentosas.

En lo que se refiere al automóvil, si existen documentos; y en relación con la máquina de coser si existe y está nueva; en cuanto a la televisión si hay factura que se encuentra en regular estado (se desconoce si hay factura), en cuanto a la manifiesta---ción del albacea de que existe un estéreo es mentira, ya que la misma albacea tenia conocimiento de que en una ocasión, en vida de la autora de la sucesión, la casa en la cual viviamos fue asaltada y dentro de los bienes que se llevaron, estuvo el estéreo; - en lo que se refiere al refrigerador se encuentra en buen estado, (si hay factura); en lo que respecta a las estufas, existen dos - en buen estado y de las cuales una está deteriorada (En lo que se refiere a la factura de la primera mencionada si existe, y en --- cuanto a la segunda, desconozco su destino); existe una sala nueva que consiste en los componentes que la integran (no hay factura); un antecomedor de formaica que consiste en seis sillas y una vitrina del mismo material (no hay factura); cocina integral nunca ha existido porque como se desprende a simple vista nunca ha existido instalación especial que se requiere para la misma, ni siquiera huella alguna de que existió; utensilios y trastes de co ci na, sólo los necesarios y de uso normal de una familia pequeña de tres personas que pueden utilizar en uso diario; una licuadora (si hay factura); una plancha (si hay factura); un extractor incompleto por el robo que se hizo alusión y se encuentra sin factu ra, un exprimidor eléctrico chico (sin factura), adornos de por ce lana (sólo adornos que existen dentro de la vitrina que se encuen tran en el antecomedor y que no tienen ningún valor trascendente, puesto que sólo son pequeños adornos de cerámica; en lo que se re fiere a objetos personales propios de la de cujus, sólo son de -- uso normal, mismos que se encuentran en un ropero dentro de la ca sa, también existen otras cosas como son un tanque de gas de 20 - kilos, un calentador automático, dos camas matrimoniales, una ca ma cuna; de las anteriormente mencionadas, una de las ca ma matri

moniales, y la cama-cuna son de mi propiedad y también se encuentran dentro de la misma casa, así a su vez se encuentra un conjunto de sala tipo colonial.

De todo lo manifestado con anterioridad y de las facturas existentes que obran en mi poder, las anexo al presente escrito.

De lo expresado, no es mi voluntad apropiarme de bienes que no me corresponden, pero por ignorar los trámites que el albañe está efectuando, no se habían hecho las manifestaciones que a mi parte corresponden, y mucho menos oponerme a manifestar la situación en que se encuentran los bienes; por lo que respecta a los documentos que obran en mi poder y que anexo al presente escrito, solicito atentamente, se me expidan copias certificadas, y para la entrega de las llaves de la casa y de los bienes que se encuentran dentro de la misma se designe al C. Actuario, para que en su presencia se haga entrega de los bienes, previo inventario de ellos.

Por lo expuesto, A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

PRIMERO.- Tenerme por desahogado el requerimiento formulado en auto de 16 de mayo de 1989, y notificado el 31 del mismo mes y año, en los términos que se indican.

SEGUNDO.- Tener por señalado el domicilio y a los profesionistas que se indican para los efectos señalados.

TERCERO.- Ordene que expidan a mi costa copias certificadas de los documentos que se anexan.

CUARTO.- Se señale fecha y hora para la diligencia de entrega de los bienes muebles de la casa ubicada en la Colonia héroes de Padierna, autorizando al C. Actuario para que previo n-

ventario de los mismos, dé fe de la entrega respectiva, así como de las llaves.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a veintitres de -
junio de mil novecientos ochenta y nueve.

-----México, Distrito Federal, a seis de julio de mil novecientos ochenta y nueve.-----

-----Con las manifestaciones de IDEA IZAGUIRRE PEREZ y documentación anexa, previamente a acordar lo que proceda, dése vista a la albacea ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, para que manifieste lo -- que a su interés convenga.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 05 correspondiente al día 07 de julio de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 10 de julio de 1989.

A las doce horas del día surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con la personalidad que tengo acreditada en autos del juicio citado al rubro, y con el carácter de albacea del mismo, con el debido respeto comparezco y expongo:

Vengo a desahogar la vista que se me dio en auto de fecha 6 de julio de 1989, manifestando que estoy de acuerdo para que se fije día y hora para que se constituya el C. Actuario que autorice su señoría, en el domicilio de mi difunta madre, para que se me entreguen las llaves de la casa, y se abra ésta para que a su vez se practique el inventario de los bienes muebles que se encuentran dentro de ella en presencia del padre de mi menor hermana y una vez dada la fe del C. Actuario, quien suscribe tome posesión de los bienes para su debida administración.

Por otra parte solicito se me permitan copias certificadas de los documentos agregados en autos, que exhibió la señora -
EA IZAGUIRRE PEREZ, a fin de hacer el avalúo respectivo.

Por lo anteriormente expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido:

PRIMERO.- Tener por desahogada la vista del auto de 6 de julio de 1989, en los términos del presente ocuroso.

SEGUNDO.- Señalar día y hora para que se constituya el C.

Actuario en el domicilio de mi difunta madre y se practique el --
avalúo de los bienes que se encuentren dentro, y se haga la entre
ga de las llaves de la casa.

TERCERO.- Se autorice la entrega de la documentación sol
citada.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a doce de julio -
de mil novecientos ochenta y nueve.

-----México, Distrito Federal, a tres de agosto de mil nove--
cientos ochenta y nueve.-----

-----Con el escrito de cuenta y como lo manifiesta la promoven
te ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE desahogando la vista a que se re--
fiere el auto de seis de julio próximo pasado. En razón de lo ma-
nifestado por la promovente y por IDEA IZAGUIRRE PEREZ en su es--
crito presentado el veintitres de junio de este mismo año, hágase
les ver que por existir una menor de edad como heredera en esta -
sucesión el inventario deberá formularse en los términos del ar-
tículo 817 del Código de Procedimientos Civiles. Expídase a costa
de IDEA IZAGUIRRE PEREZ copia certificada de los documentos que -
acompañó a su escrito antes citado, y así también los que solici-
ta el albacea de esta sucesión.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vi
gésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 14 correspondiente
al día 04 de agosto de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 07 de agosto de 1989.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, a tres de agosto de mil nove---
cientos ochenta y nueve.-----

-----En razón de lo solicitado por la ocursoante con su escrito
de fecha doce de julio del presente año, gírese oficio a la Ofici
na Central de Notificadores y Ejecutores del Tribunal Superior de
Justicia del Distrito Federal, a fin de que se designe actuario -
que intervenga en la formulación de inventarios de conformidad --
con lo dispuesto por el artículo 817 del Código de Procedimientos
Civiles; en conocimiento de que el expediente quedará en la Secre
taría del Juzgado a disposición del funcionario que se designe.--
Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.---
Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 14 correspondiente
al día 04 de agosto de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 07 de agosto de 1989.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

ASUNTO: Se solicita designación de Eje-
cutor.

(sello)

JUZGADO 23°

FAMILIAR

UNICA SECRETARIA

EXP: 564/88.

OF. NUM: 2209

AL C.
DIRECTOR DE LA OFICINA CENTRAL DE
NOTIFICADORES Y EJECUTORES DEL
TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL
DISTRITO FEDERAL
P R E S E N T E.

En cumplimiento con lo ordenado por au-
to de fecha tres de agosto del año en curso; exp-
diente 564/88 relativo al Juicio Sucesorio Intes-
tamentario a bienes de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA, -
se ordenó girar a Usted atento oficio a fin de --
que se designe actuario en la formulación de in--
ventarios de conformidad con lo dispuesto por el
artículo 817 del Código de Procedimientos Civiles;
en conocimiento de que el expediente quedará en -
la Secretaría del Juzgado a disposición del fun-
cionario que se designe.

Reitero a Usted las seguridades de mi -
atenta y distinguida consideración.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION.

México, D. F., a 25 de octubre de 1989.

EL C. JUEZ VIGESIMO TERCERO FAMILIAR.

Lic. Augusto Chichitz Mejia.

(sello)
TRIBUNAL SUPERIOR DE
JUSTICIA DEL DISTRITO FEDERAL
P R E S I D E N C I A
N° 3681

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO
DE LO FAMILIAR
P R E S E N T E.

En contestación a su atento oficio número 2209, relativo al juicio SUCESORIO INTESTAMENTARIO a bienes de IZAGUIRRE PEREZ CA R I C I A, expediente 564/88, giro a Usted el presente oficio para ha cer de su conocimiento que el Notificador y Ejecutor designado pa ra la formulación de inventarios ordenados en el juicio antes ci tado, es el C. Licenciado EMILIO NAVARRO FIGUEROA, quien a su vez ha quedado enterado que deberá presentarse ante ese H. Juzgado pa ra recoger el expediente.

Reitero a Usted las seguridades de mi atenta y distingui da consideración.

México, D. F., a 26 de octubre de 1989.

EL C. DIRECTOR DE LA OFICINA CENTRAL
DE NOTIFICADORES Y EJECUTORES

Lic. Heriberto Gómez Rojas.

-----México, Distrito Federal, a veintiocho de noviembre de --
mil novecientos ochenta y nueve.-----
-----Agréguese a sus autos informe que rinde a este Juzgado el
C. Director de la Oficina Central de Notificadores y Ejecutores -
del Tribunal de Justicia del Distrito Federal para conocimiento -
del Juzgado.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de -
lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 91 correspondiente
al día 29 de noviembre de 1989.
Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 30 de noviembre de 1989.
A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

RAZON DEL NOTIFICADOR-EJECUTOR
DEL DIA 16 DE NOVIEMBRE DE 1989.

-----Siendo las trece horas con cuarenta y cinco minutos del día dieciséis de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve el C. Notificador-Ejecutor Licenciado EMILIO NAVARRO FIGUEROA, se -- constituyó legalmente en la casa número diecinueve de la calle de Yobal en la Colonia Héroes de Padierna, manzana noventa y Nueve, Lote cuatro, y acompañado de la señora ANA BERTHA TORRES IZAGUI--RRE, albacea de la sucesión de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA; quien se identifica con licencia de manejo tipo A número 706337, expedida por la Dirección General de Autotransporte Urbano, del Distrito - Federal, y de su abogado patrono Licenciado MARTHA ESPINOZA GAR--CIA, con Cédula Profesional número 762503, expedida por la Direc--ción General de Profesiones de la Secretaría de Educación Pública, y del señor FRANCISCO MANUEL PERNIA FELGUERES, quien exhibe pasa--porte número 1450, expedido por la Embajada de España en México, - así como la hermana de la extinta CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, actora de la sucesión a efecto de realizar el inventario y avalúo de los bienes de la herencia de conformidad con lo dispuesto por el ar--tículo 817 del Código de Procedimientos Civiles, bienes que a con--tinuación se mencionan:-----

- 1.- Una caja tipo mochila de 40 x 40 centímetros y 16 cen--tímetros de alto, color café que contiene:-----
- a). cuatro folders vacíos, uno rojo con hojas blancas.---
- 2.- Espejo 20 x 20 centímetros, con marco corriente.-----
- 3.- Fotografía del marido de la de cujus.-----
- 4.- Fotografía de Familia.-----
- 5.- Fotografía de grupo escolar primaria.-----
- 6.- Sobres con talones de pago.-----
- 7.- Caja de 10 x 15 centímetros con fotografías y creden--ciales.-----
- 8.- Caja conteniendo recetas médicas.-----
- 9.- Sobres conteniendo talones de pago de Jardines de Tla

nepantla a su nombre.-----

-----Lo anteriormente señalado, fue debidamente inventariado - en presencia de los asistentes, se deposita en donde estuvo la caja sin llave y uso de años.-----

-----La señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, manifiesta que para este inventario y teniendo a la vista el expediente, dijo que las promociones a fojas diez, once y doce, de fecha del mes de junio de mil novecientos ochenta y nueve, la firma que se calza es de su puño y letra, que reconoce su contenido y agrega que todo lo ahí inventariado se encuentra en su totalidad, en el lugar en donde se actúa y que todo se encuentra a la vista, y que respecto a su punto cuarto petitorio de su escrito, solicita del H. C. JUEZ señale día y hora para que se haga entrega de las llaves en el local de ese H. Juzgado, y además en este momento se hace entrega de su parte de lo siguiente:-----

-----Instructivo de Quimioterapia.-----

-----Fotografías, todas familiares, primera comunión, quince años, casamiento, Vigésimo Primer aniversario del Holiday On Ice de 1966.-----

-----Cuadro de la última cena.-----

-----Por su parte, ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, en la voz de su abogado patrono dijo: Que ratifica su escrito de fecha nueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, a fojas tres y cuatro de autos, y solicita por economía procesal se señale fecha y hora de diligencia respectiva.-----

-----Las partes que intervienen en esta diligencia están conformes solicitando al C. JUEZ se dicte resolución sobre lo actuado.- Cierro la diligencia siendo las catorce horas con treinta mi nutos del día en que se actúa, firmando al calce, ratificada su conformidad y leída de la presente diligencia. Pongo ante ese H. Juzgado la presente razón para su conocimiento.- Doy Fe.-----

C. NOTIFICADOR EJECUTOR

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES

IDEA IZAGUIRRE PEREZ

LIC. MARTHA ESPINOZA GARCIA

-----México, Distrito Federal, a veintiocho de noviembre de --
mil novecientos ochenta y nueve.-----
-----En los términos del acta levantada por el C. Actuario de-
signado, se tiene por practicada la diligencia que relaciona para
todos los efectos a que tenga lugar.- Lo proveyó y firma el C. --
Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 91 correspondiente
al día 29 de noviembre de 1989.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 30 de noviembre de 1989.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con el carácter de heredera y albacea de la sucesión cuyas características se citan al rubro; con el debido respeto comparezco y expongo lo siguiente:

Vengo a solicitar de su señoría, que se requiera a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, para que haga entrega de las llaves de la casa ubicada en la calle Yobal, manzana 99, lote 4, de la Colonia Héroes de Padierna de esta Ciudad, toda vez que dicha persona no hizo la entrega de las referidas llaves el día que se practicó la diligencia, el día 16 de noviembre de 1989, manifestando la señora IDEA, que su señoría dijo, que Usted le llamaría para hacer la entrega en ese H. Juzgado, manifestación que fue asentada en dicha diligencia por el C. Actuario Licenciado EMILIO NAVARRO FIGUEROA. Asimismo, por este conducto solicito se le dé vista al C. Agente del Ministerio Público correspondiente, para que tenga conocimiento de la oposición de la entrega de las llaves de mérito, para que se proceda de conformidad a derecho y de acuerdo a sus funciones; todo lo anterior con motivo de que la señora IDEA, está ocasionando un obstáculo en el procedimiento, causándome daños.

Por lo expuesto a Usted C. Juez, atentamente pido:

UNICO.- Se requiere a la C. IDEA IZAGUIRRE PEREZ, para -- que haga entrega de las llaves citadas y se dé vista al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a cinco de enero de mil novecientos noventa.

-----México, Distrito Federal, a dieciséis de enero de mil novecientos noventa.-----

-----A sus autos el escrito de cuenta y, atento a su contenido, así como lo manifestado por IDEA IZAGUIRRE PEREZ en su escrito de fecha de presentación de veintitres de junio del año próximo pasado, mediante notificación personal hágase saber a esta última que las llaves del inmueble a que se hace referencia, puede depositarlas ante este Juzgado ya sea por medio de comparecencia personal o por escrito, lo anterior en virtud de que el inventario se practicó el día dieciséis de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar, Licenciado Juan Luis Castro Martínez, ante el Secretario de Acuerdos que autoriza y dá Fe.

En el Boletín Judicial número 12 correspondiente al día 17 de enero de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 18 de enero de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

N O T I F I C A C I O N
CEDULA DE NOTIFICACION

Señor (a) IDEA IZAGUIRRE PEREZ.
En Durango Número 10, Colonia Roma, Distrito Federal
Despacho 14.-----
En los autos relativos al juicio sucesorio intesta-
mentario a bienes de IZAGUIRRE PEREZ CARICIA, se dic-
tó un auto que a la letra dice lo siguiente:-----
México, Distrito Federal, a dieciséis de enero de --
mil novecientos noventa.-----
Con el escrito de cuenta y atento a su contenido, --
así como lo manifestado por IDEA IZAGUIRRE PEREZ en
su escrito de fecha de presentación veintitres de ju-
nio del año próximo pasado, mediante notificación --
personal hágase saber a esta última que las llaves -
del inmueble a que hace referencia puede depositar--
las ante este Juzgado ya sea por medio de comparec-
cia personal o escrito, lo anterior en virtud de que
el inventario se practicó el día dieciséis de noviem-
bre de mil novecientos ochenta y nueve.- Notifíquese.
Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo
Familiar del Distrito Federal Licenciado JUAN LUIS -
CASTRO MARTINEZ, ante el Secretario de Acuerdos que
autoriza y dá Fe.-----

Lo que notifico a Usted por medio del presente ins-
 tructivo, en virtud de no haber esperado al suscrito,
 instructivo que dejo a Patricia Pineda, a las doce -
treinta y cinco horas.

México, D. F., a 13 de febrero de 1990.

El Secretario de Acuerdos.

(sello)
 Juzgado 23°
 Familiar
 UNICA Secretaria
 Exp: Núm. 564/88

RAZON DEL ACTUARIO
DEL 13 DE FEBRERO DE 1990.

-----En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las doce treinta y cinco horas del día trece de febrero de mil novecientos noventa, me constituí en el despacho catorce del edificio diez de las calles de Durango en la Colonia Roma, en busca de la C. IDEA IZAGUIRRE PEREZ, cerciorado de ser su domicilio correcto, mismo - que fue señalado en autos para recibir notificaciones por así corroborarlo con la secretaria del despacho trece, llamé a la puerta, atendiéndome una persona quien dijo llamarse PATRICIA PINEDA, y no estando presente la persona buscada, por su conducto y con en trega de la Cédula cuya minuta se anexa, le notifico el auto dictado el día dieciséis de enero de mil novecientos noventa, haciéndole saber que las llaves del inmueble a que se hace referencia - puede depositarlas ante este Juzgado ya sea por medio de comparecencia o escrito; realizada la presente diligencia y no firmando quien recibe por no creerlo necesario, doy cuenta al C. Juez, para los efectos legales a que haya lugar.- Doy Fe.-----

JUZGADO VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR
EL SUSCRITO NOTIFICADOR

LIC. MARCO ANTONIO MARTINEZ FUENTES.

-----México, Distrito Federal, a dieciséis de febrero de mil -
novecientos noventa.-----

-----En los términos de la razón y minuta de Cédula, se tiene
por practicada la diligencia señalada, para todos los efectos con
siguientes.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo
Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 34 correspondiente
al día 19 de febrero de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 20 de febrero de 1990.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con la personalidad acreditada y reconocida en autos, en el juicio al rubro indicado, con el debido respeto comparezco y expongo:

Que con fundamento en los artículos 61, 62 y demás relativos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, pido se apliquen las medidas de apremio o disciplinarias a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, toda vez que no ha cumplido con lo requerido en el auto de dieciséis de julio del año próximo pasado, debiendo hacer la entrega de las llaves del domicilio de mi finada madre, como quedó constancia en la diligencia de inventario en presencia del C. Actuario Ejecutor; por lo que al no hacer la entrega a ese H. Juzgado, de las mencionadas llaves según auto de dieciséis de enero de mil novecientos noventa, retarda el procedimiento y perjudica a las herederas, en virtud de que por su negativa no pueden tomar posesión legal del inmueble de referencia. - Asimismo, se solicita se dé intervención al C. Agente del Ministerio Público de la adscripción.

Por lo anteriormente expuesto,

A USTED C. JUEZ, atentamente pido se sirva:

PRIMERO.- Dictar las medidas de apremio aplicables a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, por obstaculizar con su conducta el procedimiento al no entregar las llaves de la casa que fuera de mi finada madre.

SEGUNDO.- Dar vista al C. Agente del Ministerio Público a fin de que manifieste lo que a su representación legal correspon-da.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a veintidos de --
marzo de mil novecientos noventa.

-----México, Distrito Federal, a treinta de marzo de mil nove-
cientos noventa.-----

-----A sus autos el escrito de cuenta, con las manifestaciones
producidas por ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, dése vista a IDEA IZA
GUIRRE PEREZ, para que manifieste la razón por la cual no ha he-
cho entrega de las llaves de la casa ubicada en las calles de Yo-
bal, número noventa y nueve, de la Colonia Héroes de Padierna. Co
mo lo pide la ocursoante dése vista al C. Agente del Ministerio Pú
blico.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fami
liar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 65 correspondiente
al día 04 de abril de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 05 de abril de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, desahogando la vista que se me mandó dar por auto del 30 de marzo del año en curso, manifiesto:

Que solicito de su señoría, se le apliquen medidas de - - apremio, a la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, con fundamento en lo - dispuesto por el artículo 73 del Código de Procedimientos Civiles, para los efectos de que cumplimente lo ordenado en auto de fecha dieciséis de enero del presente año.

A t e n t a m e n t e

Lic. Eva Durán Martínez.

México, D. F., a 6 de abril de 1990.

-----México, Distrito Federal, a diez de abril de mil novecien
tos noventa.-----

-----A sus autos el oficio de la Representación Social con el
que se le tiene por desahogada la vista que se le mandó dar en au
to dictada el día treinta de marzo pasado visto su contenido, me
diante notificación personal requiérase a IDEA IZAGUIRRE PEREZ, -
para que dentro del término de cinco días contados a partir de la
notificación haga entrega a la albacea o deposite en este Juzgado
las llaves de referencia, apercibida que de no hacerlo, se hará -
acredora a los medios de apremio establecidos por la Ley.- Lo --
proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy
Fe.

En el Boletín Judicial número 70 correspondiente
al día 11 de abril de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 16 de abril de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

N O T I F I C A C I O N
CEDULA DE NOTIFICACION

Señor (a) IDEA IZAGUIRRE PEREZ.

En Durango Número 10, Colonia Roma, Despacho 14, Dis-
trito Federal.-----

En los autos relativos al Juicio Sucesorio Intesta-
mentario a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, se dig-
tó un auto que a la letra dice lo siguiente:-----
México, Distrito Federal, a diez de abril de mil no-
vecientos noventa.-----

A sus autos el oficio de la Representación Social --
con el que se le tiene por desahogada la vista que -
se le mandó dar por auto dictado el día treinta de -
marzo pasado visto su contenido, mediante notifica-
ción personal requiérase a IDEA IZAGUIRRE PEREZ para
que dentro del término de cinco días contados a par-
tir de la notificación haga entrega a la albacea o -
deposite en este Juzgado las llaves de referencia, -
apercibida que de no hacerlo se hará acreedora a los
medios de apremio establecidos por la Ley.- Lo prove-
yó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fami---
liar.- Doy Fe.-----

Lo que notifico a Usted por medio del presente ins--
tructivo, en virtud de no haber esperado al suscrito,
instructivo que dejo a Martha Hernández, siendo las
diez horas con diez minutos.

México, D. F., a 20 de abril de 1990.

El Secretario Actuario.

(sello)
Juzgado 23°
Familiar
UNICA Secretaria
Exp: Núm. 564/88

RAZON DEL ACTUARIO
DEL 20 DE ABRIL DE 1990.

-----En la Ciudad de México, Distrito Federal, siendo las diez horas con diez minutos del día veinte de abril de mil novecientos noventa, me constituí en calle Durango número diez, despachó catorce, en la colonia Roma, en busca de IDEA IZAGUIRRE PEREZ, cerciorado de ser el domicilio correcto mismo que fue señalado en autos para recibir notificaciones y por el dicho de quien dijo llamarse MARTHA HERNANDEZ, quien es la secretaria de aproximadamente veintitres años de edad y no estando presente la persona buscada, por su conducto y con entrega de la Cédula cuya minuta se anexa, le notifico el auto dictado el diez de abril de mil novecientos noventa, requiriéndole para que en el término de cinco días haga entrega al albacea o deposite en el Juzgado las llaves de referencia, apercibida que de no hacerlo, se hará acreedora a los medios de apremio establecidos por la Ley; realizada la presente diligencia y no firmando quien recibe la notificación por no creerlo necesario, doy cuenta al C. Juez para los efectos legales a que haya lugar.- Doy Fe.

JUZGADO VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR
EL SUSCRITO NOTIFICADOR

LIC. MARCO ANTONIO MARTINEZ FUENTES.

-----México, Distrito Federal, a veinticuatro de abril de mil novecientos noventa.-----

-----En los términos de la razón y minuta de Cédula, se tiene por practicada la diligencia y señalada para todos los efectos a que tenga lugar.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 78 correspondiente al día 25 de abril de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 26 de abril de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

RAZON DEL 2 DE MAYO DE 1990.

-----En México, Distrito Federal, siendo las doce horas del día dos de mayo de mil novecientos noventa, comparece ante este Juzgado la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ, quien se identifica con licencia para conducir número 146158, expedida por el Gobierno del Estado de México y quien en este acto viene a dar cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha diez de abril del presente año, quedando así deslindada de toda responsabilidad que pudiera imputársele del inventario de los bienes que se encuentran en el interior de la casa ubicada en la Colonia Héroes de Padierna, manzana noventa y nueve, lote cuatro de la calle de Yobal, el cual fue realizado al iniciarse la Segunda Sección del Juicio Sucesorio que se promueve ante este Juzgado a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, bajo el número de expediente 564/88, que es todo lo que tiene que manifestar y previa su lectura ratifica y firma al margen para constancia.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, a cuatro de mayo de mil nove---
cientos noventa.-----

-----En los términos de la razón que antecede se tiene a IDEA
IZAGUIRRE PEREZ dando cumplimiento a lo requerido en auto dictado
el día diez de abril pasado.- Guárdense en el seguro del Juzgado,
las llaves que han sido exhibidas.- Lo proveyó y firma el C. Juez
Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 85 correspondiente
al día 07 de mayo de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 08 de mayo de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, en mi carácter de heredera y albacea en el juicio al rubro indicado, con el debido respeto comparezco para exponer:

Vengo a solicitar de su señoría autorización para la entrega de la Tarjeta de Circulación del automóvil VOLKSWAGEN, modelo 1976, en virtud de serme necesaria para la verificación del citado vehículo. Asimismo, se me haga entrega de las llaves que se guardan en el Seguro de ese H. Juzgado, de la casa número noventa y nueve, lote cuatro de la calle Yobal, en la Colonia Héroes de Padierna de esta Ciudad, a fin de practicar el avalúo correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto, solicito

A USTED C. JUEZ, muy atentamente:

UNICO.- Se autorice la entrega de la Tarjeta de Circulación del automóvil que se cita, así como de las llaves de la propiedad mencionada, previa razón que se deje en autos.

PROTESTO LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a veinticinco de septiembre de mil novecientos noventa.

-----México, Distrito Federal, a veintiséis de septiembre de -
mil novecientos noventa.-----

-----A sus autos el escrito de cuenta, como lo solicita ANA --
BERTHA TORRES IZAGUIRRE, hágasele devolución del documento a que
hace referencia, previa copia certificada que del mismo deje en -
autos, para que se agregue en el cuaderno correspondiente. Asimismo,
hágase entrega personal al albacea de la presente sucesión de
las llaves que se guardan en el Seguro de este H. Juzgado, previa
toma de razón y recibo que se deje en autos, como responsable y -
representante de la sucesión.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigé
simo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 51 correspondiente
al día 27 de septiembre de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 28 de septiembre de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

RAZON DEL 03 DE OCTUBRE DE 1990.

En México, Distrito Federal, siendo las diez cincuenta horas del día tres de octubre de mil novecientos noventa, presente ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, quien se identifica con licencia para conducir tipo A número 706537, expedida por la Dirección General de Autotransporte Urbano del Distrito Federal, la que se tuvo a la vista y se le devuelve, manifestando que recoge en este momento el documento original de la tarjeta de circulación del automóvil --- VOLKSWAGEN, modelo 1976, dejando copia certificada del mismo que se agrega al cuadernillo respectivo; asimismo, de conformidad con lo ordenado en auto de veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa, en su carácter de heredera y albacea de la presente sucesión recibe las cuatro llaves que en comparecencia de dos de mayo depositó la señora IDEA IZAGUIRRE PEREZ en este Juzgado, firmando para recibo y constancia de Ley.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, a cuatro de octubre de mil nove
cientos noventa.-----

-----En los términos de la razón que antecede, se tiene a ANA
BERTHA TORRES IZAGUIRRE en su carácter de albacea reconocida en -
la presente sucesión recogiendo el documento original de la Tarje
ta de Circulación del automóvil a que hace referencia, así como -
de las cuatro llaves de la casa número noventa y nueve, lote cua-
tro de las calles de Yobal en la Colonia Héroes de Padierna, de -
esta Ciudad, para todos los efectos a que haya lugar.- Lo proveyó
y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 51 correspondiente
al día 05 de octubre de 1990.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 08 de octubre de 1990.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, con la personalidad acreditada y reconocida en autos del juicio al rubro indicado, respetuosamente comparecemos y exponemos:

En cumplimiento a lo ordenado por el artículo 786 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, venimos a exhibir las escrituras y avalúos de los bienes inmuebles que de jó la autora de la sucesión.

Por otra parte, en relación al automóvil VOLKSWAGEN, mode lo 1976, estimamos, tiene un valor de \$3'000,000.00 (TRES MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.). Y por lo que toca a los bienes muebles del inventario que obra en autos, se estima un valor de ---- \$2'000,000.00 (DOS MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.).

Por lo anteriormente expuesto y fundado,

A USTED C. JUEZ, atentamente solicitamos:

PRIMERO.- Tenernos por presentados el inventario y avalúo de los bienes que dejó la de cujus.

SEGUNDO.- Tenernos por conformes del mismo, y con ello se declare cerrada la Segunda Sección y se dicte la providencia de Ley.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a enero de mil nove cientos noventa y uno.



AVALUO No. 903811
FECHA 16 de octubre de 1990
CUENTA PREDIAL

ANTECEDENTES

VALUADOR Ing. L. Luis Lee Cerón A. Reg. CNByS 473

SOLICITANTE

PROPIETARIO Sra. Caricia Izaguirre Pérez

INMUEBLE QUE SE VALUA Terreno baldío

UBICACION DEL PREDIO Terreno núm. "B" de la colonia 10 de Mayo ubicado en la Ranchería de Agua Santa de la congregación de las Animas, en la ciudad de Jalapa, Veracruz, actualmente conocida como carretera al Castillo.

CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA Rústica habitacional

DENSIDAD DE CONSTRUCCION 20% POBLACION escasa

CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE No existen construcciones aún
Fueron antiguos terrenos de labor.

SERVICIOS MUNICIPALES Incompletos: existe únicamente electricidad si se desarrolla ésta.

TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LIMITROFES Y ORIENTACION

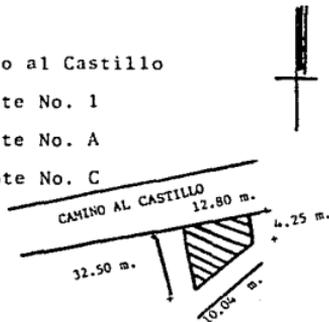
SUPERFICIE TOTAL SEGUN: escrituras:

Al Norte.- 12.80 m. con Camino al Castillo

Al Sur.- 10.04 m. con el lote No. 1

Al Oriente.- 4.25 m. con el lote No. A

Al Poniente.- 32.50 m. con el lote No. C



AVALUO FISICO

LOTE TIPO

VALORES DE CALLE PARA LOTE TIPO \$ No hay

414.61 m². \$ 40,000.00/m². \$ 16'584,000.00

VALOR FISICO \$ 16'584,000.00

CONCLUSIONES

VALOR COMERCIAL DEL TERRENO A
LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO: \$ 16'584,000.00

México, D. F., a 16 de octubre de 1990.

VALUADOR

BANCO INTERNACIONAL

Ing. L. Luis Lee Cerón A.
Reg. CNByS N° 473

División Fiduciaria.



AVALUO No. 903812
FECHA 15 de octubre de 1990
CUENTA PREDIAL 574-099-02-000-4

ANTECEDENTES

VALUADOR Ing. L. Luis Lee Cerón A. Reg. CNByS 473 (inmobiliarios)

SOLICITANTE Srita. Bertha Izaguirre

PROPIETARIO Sra. Caricia Izaguirre Pérez

INMUEBLE QUE SE VALUA Casa habitación en dos plantas

UBICACION DEL PREDIO Calle Yobain No. s/n lote 4, Mzna. 99,
Col. Ejidos de Padierna, México, D. F.

CARACTERISTICAS URBANAS

CLASIFICACION DE LA ZONA Residencial habitacional de 2a.

DENSIDAD DE CONSTRUCCION 100% POBLACION Normal

CONSTRUCCION DOMINANTE EN LA CALLE Casas habitación en una y
dos plantas de calidad mediana y corrien
te.

SERVICIOS MUNICIPALES Incompletos: agua, drenaje, electricidad,
alumbrado público, calles sin asfaltar,
sin guarniciones y banquetas.

TERRENO

TRAMO DE CALLE, CALLES TRANSVERSALES, LIMITOFES Y ORIENTACION
entre

SUPERFICIE TOTAL SEGUN: escrituras: 249.00 m².

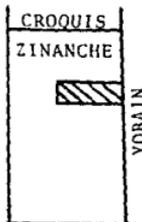
COLINDANCIAS SEGUN: escrituras:

Al Norte.- 24.90 m. con lote 5

Al Sur.- 24.90 m. con lote 7

Al Oriente.- 9.90 m. con calle Yobain

Al Poniente.- 10.00 m. con lote 26





DESCRIPCION GENERAL Y USO

Casa habitación en dos niveles de calidad corriente y la siguiente distribución: P.B.- sala, comedor, cocina, baño y escaleras.
P.A.- dos recámaras, baño completo.

El inmueble está en obra negra.

NUM. DE PISOS dos EDAD APROX. DE LA CONSTRUCCION 10 AÑOS

CLASIFICACION DE LA CONSTRUCCION Mediano moderno

ESTADO DE CONSERVACION en const. VIDA PROBABLE 45 una vez AÑOS
terminado

UNIDADES RENTABLES una CALIDAD DE PROYECTO mediano

ELEMENTOS DE LA CONSTRUCCION

A.- OBRA NEGRA O GRUESA

CIMENTACION Mampostería de piedra con refuerzos de concreto armado.

ESTRUCTURA Muros de carga con castillos y trabes de concreto armado.

MUROS Tabique recocido común de 0.14 m. de espesor.

ENTREPISOS Losas macizas de concreto armado claros cortos.

TECHOS Losas macizas de concreto armado claros cortos.

AZOTEAS Enladrilladas y escobilladas.

BARDAS Tabique común de 0.14 m. de espesor.

B.- REVESTIMIENTOS Y ACABADOS INTERIORES

APLANADOS No tiene

PLAFONES No tiene

LAMBRINES No tiene



PAVIMENTOS PETREOS Firmes de cemento con acabado integral

ZOCLOS No tiene

PINTURA Algunas paredes pintadas con vinilicaneria

RECUBRIMIENTOS ESPECIALES No tiene

ESCALERAS Rampas de concreto con escalones forjados

CARPINTERIA No tiene

C.- INSTALACIONES SANITARIAS Preparación de fierro fundido,
cobre y galvanizado

MUEBLES DE BAÑO Y COCINA Blancos de calidad comercial

D.- INSTALACIONES ELECTRICAS Preparación con salidas normales.

E.- HERRERIA En ventanería de fierro forjado, reja de fierro y
lámina.

F.- VIDRIERIA Algunas ventanas sin vidrios.

G.- CERRAJERIA del país, calidad comercial.

H.- FACHADA sin acabado

INSTALACIONES ESPECIALES Bardas y patios.

AVALUO FISICO

| LOTE TIPO FRACC. DEL TERRENO | VALORES DE CALLE PARA LOTE TIPO SUPERFICIE VALORES UNITARIOS |
|---------------------------------|---|
| 249.00 m ² . | \$ 200,000 m ² \$ 49'800,000 |
| | VALOR TOTAL \$ 49'800,000 |

| TIPO DE CONSTR. | SUP. M ² . | V. UNIT. | FACT. DEM. |
|------------------------|--------------------------|----------|---------------------------|
| 94.08 m ² . | 450,000 m ² . | 0.800 | \$ 33'868,800 |
| | | | VALOR TOTAL \$ 33'868,800 |

INSTALACIONES ESPECIALES

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Bardas y patio estimados | \$ 4'600,000 |
| | VALOR TOTAL \$ 4'600,000 |

VALOR FISICO O DIRECTO \$ 88'268,800

AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTAS

| RENTAS REALES | RENTAS ESTIMADAS |
|---------------|---|
| | RENTA BRUTA TOTAL MENSUAL EN N.R. \$ 790,000 |
| | DEDUCCIONES MENSUALES EN UN 25% \$ 197,500 |
| | PRODUCTO LIQUIDO MENSUAL \$ 592,500 |
| | PRODUCTO LIQUIDO ANUAL \$ 7'110,000 |
| | CAPITALIZANDO EL PRODUCTO LIQUIDO ANUAL AL % TIPO DE INTERES APLICADO AL CASO RESULTA UN VALOR DE CAPITALIZACION DE \$ 88'875,000 |

| | |
|---------------------|---|
| CONCLUSIONES | VALOR FISICO DIRECTO \$ 88'300,000 |
| | VALOR DE CAPITALIZACION DE RENTAS \$ 88'875,000 |
| | VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE A LA FECHA DEL PRESENTE AVALUO \$ 88'900,000 |

CON LETRA (Ochenta y ocho millones novecientos mil pesos 00/100 M.N.)
VALORES REFERIDOS México, D. F., a de 1989.

EL VALUADOR

BANCO INTERNACIONAL

Ing. L. Luis Lee Cerón A.

Subdirector de
Administración Fiduciaria

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL
DIRECCION DE RECURSOS TERRITORIALES

TESTIMONIO DEL
TITULO DE PROPIEDAD
OTORGADO EN EL PROGRAMA DE
SEGURIDAD JURIDICA
ORDENADO
POR EL SEÑOR PRESIDENTE
JOSE LOPEZ PORTILLO

-----En la Ciudad de México, Distrito Federal, a los tres días del mes de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, se hace constar:-----

-----LA CANCELACION DE RESERVA DE DOMINIO Y TRANSMISION DEL -- MISMO que otorga "EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL", representado por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Licenciado GUILLERMO COLIN SANCHEZ, con la intervención del señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, Director de Recursos Territoriales del Distrito Federal, como parte enajenante y como parte adquirente la persona cuyo nombre aparece en la cláusula primera de este título, de conformidad con los siguientes antecedentes y cláusulas.-----

-----A N T E C E D E N T E S-----

-----I.- Mediante escritura número ocho mil ochocientos ochenta y cuatro otorgada el dos de diciembre de mil novecientos ochenta y uno ante el Licenciado OTHON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Notario Público número sesenta y tres inscrito en el Registro Público de la Propiedad en el Folio Real Número cero, cero, cero, veintiún mil quinientos setenta y nueve, el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, en su carácter de Institución Fiduciaria y en ejecución del fideicomiso de interés-Social para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, denominado "FIDEURBE", vendió con reserva de dominio a CARICIA IZAGUIRRE-PEREZ en inmueble cuya propiedad se consolida en este instrumento, identificado como lote de terreno número seis, Manzana noventa y nueve de la Colonia "PADIERNA", Delegación de Tlalpan, Distrito Federal, con la superficie medidas y colindancias que en dicho instrumento se mencionan.-----

-----El precio de la operación se pagó en la forma y términos establecidos en la contratación preparatoria y en el pagaré suscrito anteriormente por la parte compradora.-----

-----II.- Mediante escritura mil doscientos ocho, otorgada en esta Ciudad de México, el tres de marzo de mil novecientos ochenta y uno, ante el Licenciado HERIBERTO ROMAN TALAVERA, Notario se

senta y dos del Distrito Federal, actuando en el protocolo especial para asuntos en que interviene el Departamento del Distrito Federal, se protocolizó el convenio celebrado por el Comité Liquidador del Fideicomiso de Interés Social para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de México, denominado "FIDEURBE", en el cual se acordó en forma expresa que el patrimonio de "FIDEURBE", fuera transmitido al Departamento del Distrito Federal, como fideicomiso, entre los que se encuentra la superficie total del centro de población conocido como "Padierna", ubicado en la Delegación de Tlalpan, Distrito Federal, extinguiéndose en consecuencia el fideicomiso a que estaban afectos en Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima.-----

CON VISTA DE LO ANTERIOR, se otorgan las siguientes:-----

-----C L A U S U L A S-----

-----PRIMERA.- EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL, representado por el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio, Licenciado GUILLERMO COLIN SANCHEZ, con la intervención del señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, Director de Recursos Territoriales del Distrito Federal, cancela la reserva de dominio que gravita sobre el lote de terreno a que se refiere el antecedente uno de este título, consintiendo en que se verifiquen las inscripciones y anotaciones que procedan en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.-----

-----SEGUNDA.- El costo de este Título es a cargo de la parte adquirente.-----

-----P E R S O N A L I D A D-----

-----El Licenciado GUILLERMO COLIN SANCHEZ, la acredita:-----

-----I.- Con el Acuerdo del Jefe del Departamento del Distrito Federal, de fecha nueve de septiembre de mil novecientos ochenta y uno, por el cual queda facultado para suscribir escrituras públicas, convenios y contratos de transmisión de dominio de inmuebles que pertenezcan en propiedad al Departamento del Distrito Federal, rescindir, dar por terminados o anular administrativamente los contratos y convenios que haya otorgado el De-

partamento del Distrito Federal, en relación a la venta de casas, apartamentos o terrenos de interés social en los casos que así lo establezcan los propios contratos, convenios o disposiciones legales, regularizar las cesiones de derechos a las personas que hayan adquirido terrenos, casas o apartamentos de interés social o popular de los compradores originales y de quienes a su vez -- sean causahabientes de éstos, a fin de que en los casos que proceda se legalice su situación, así como suscribir las escrituras, autorizaciones o cualquier otro documento necesario o conveniente para la finalidad señalada; y-----

-----Con el nombramiento que extendió a su favor el Jefe del Departamento del Distrito Federal.-----

-----El Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL acredita su personalidad con el nombramiento como Director de Recursos Territoriales expedido con fecha doce de febrero de mil novecientos --- ochenta y uno, por el Licenciado Patrocinio González Blanco.----

-----Manifiestan los comparecientes que la personalidad que-- ostentan no les ha sido revocada, ni limitada y que está vigente y que el Departamento del Distrito Federal no usa el impuesto sobre la Renta y tienen capacidad legal para otorgar este acto.-----

-----G E N E R A L E S-----

-----El señor Licenciado GUILLERMO COLIN SANCHEZ, de nacionalidad mexicana, originario de Atlacomulco, Estado de México, nacido el once de febrero de mil novecientos veintisiete, soltero--funcionario público y con despacho en Villalongin número quince, Delegación Cuauhtémoc, con Registro Federal de Causantes COSG---veintisiete, cero, cero dos, once; y el señor Licenciado JOSE---LUIS GARCIA BECERRIL, originario de Calimaya, México, nacido el dieciocho de diciembre de mil novecientos treinta, casado, funcionario público y con despacho en José María Izazaga setenta y tres, Delegación Cuauhtémoc, con Registro Federal de Causantes--GABJ-treinta, doce, dieciocho.-----

DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO.

DIRECTOR GENERAL DE RECURSOS
TERRITORIALES.

LIC. GUILLERMO COLIN SANCHEZ.

LIC. JOSE LUIS GARCIA BECERRIL.

INSCRITO EN EL REGISTRO
PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL
FOLIO REAL NUMERO 21579.
MEXICO, D.F., A 4 DE OCTUBRE DE 1982.

Lic. Lorenzo Sánchez Hdez.

NOTARIO PUBLICO NUMERO 14

P R I M E R T E S T I M O N I O

De la Escritura Pública número 652, del Volumen VI, Libro número 9, que contiene:-----
 PROTOCOLIZACION DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA, celebrado en
 tre el señor LUIS CONTRERAS ERAZO, como vendedor, y la señora -
 CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, como compradora del lote del terreno nú-
 mero "B", de la Colonia Diez de Mayo de esta Ciudad, que tiene --
 una extensión superficial de CUATROCIENTOS CATORCE METROS, SESEN-
 TA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS.-----

LO EXPIDO PARA LA SEÑORA CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.

Falata. Ver. _____ *de* _____ *de 197* _____

-----VOLUMEN SEXTO-----

-----LIBRO NUMERO NUEVE-----

-----ESCRITURA PUBLICA NUMERO SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS-----

-----PROTOCOLIZACION DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA-----

EN LA CIUDAD DE JALAPA-ENRIQUEZ, ESTADO DE VERACRUZ, ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, siendo las diez horas del día veintitres de septiembre del año de mil novecientos setenta y cuatro, ante mí, Licenciado LORENZO SANCHEZ HERNANDEZ, Notario Público Número Catorce de este Distrito Notarial, compareció:- La señora CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, la cual por sus generales informó: Ser mexicana, -- originaria de esta ciudad, vecina de la ciudad de México, Distrito Federal, con domicilio en la Calle Sur ciento once número --- seiscientos dos, Departamento trescientos dos, de paso en esta -- ciudad, de treinta y ocho años de edad, soltera, empleada y al co rriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin acreditarlo y dijo:-----

-----D E C L A R A C I O N E S-----

-----I.- Que por Contrato Privado de Compra-Venta de fecha --- ocho de diciembre de mil novecientos setenta y tres, la compareciente doña Caricia Izaguirre Pérez, adquirió en legítima propiedad a Título de Compra-Venta, el lote de terreno número "B", de - la Colonia Diez de Mayo, ubicado en la Ranchería de Agua Santa, - de la Congregación de las Animas de este Municipio, que tiene una extensión superficial de CUATROCIENTOS CATORCE METROS, SESENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS y las siguientes medidas y colindancias: al NORTE, en doce metros, ochenta centímetros, linda con el camino a "El Castillo"; al SUR, en diez metros, cuatro centímetros, - linda con el Lote número uno; al ORIENTE, en cuarenta metros, --- veinticinco centímetros, linda con el lote número "A" y al PONIEN TE, en treinta y dos metros, cincuenta centímetros, linda con el lote número "C".-----

-----II.- Que por convenir a sus intereses, la compareciente - doña Caricia Izaguirre Pérez, solicita al Suscrito Notario Público se sirva Protocolizar y elevar a Escritura Pública el Contra-

to Privado de Compra-Venta de que se trata, mismo que en este ac
to exhibe para tal efecto, y, en consecuencia, otorga:-----

-----P R O T O C O L I Z A C I O N-----

-----C L A U S U L A S-----

-----PRIMERA.- A petición de la señora doña CARICIA IZAGUIRRE
PEREZ, el Suscrito Notario Público declara formalmente protocoli
zado de hecho y de Derecho y elevado a Escritura Pública para to
dos los efectos de Ley, el Contrato Privado de Compra-Venta de -
fecha ocho de diciembre de mil novecientos setenta y tres, cele-
brado entre el señor Luis Contreras Erazo, éste como Apoderado -
Especial de don Demesio Poceros Trujillo, como Vendedor y la com
pareciente doña Caricia Izaguirre Pérez, como Compradora, del Lo
te de terreno número "B", de la Colonia Diez de Mayo, ubicada en
la Ranchería de Agua Santa, de la Congregación de las Animas, de
este Municipio, que tiene una extensión superficial de CUATRO---
CIENTOS CATORCE METROS, SESENTA Y UN CENTIMETROS CUADRADOS y las
medidas y colindancias que se han dejado determinadas en la pri-
mera declaración de este Instrumento las cuales se tienen por re
producidas literalmente en esta cláusula.-----

-----SEGUNDA.- El Contrato Privado de Compra-Venta que es ob-
jeto de este Instrumento, contiene todos los comprobantes de pa-
go sobre los Impuestos Fiscales que causa dicha operación, por -
lo cual el presente Instrumento no causa los Impuestos Fiscales-
de que se trata por haber sido pagados oportunamente.-----

-----TERCERA.- La compareciente doña Caricia Izaguirre Pérez
confiesa estar en posesión material del inmueble que es objeto--
de este Instrumento con todos los derechos y obligaciones que --
corresponden a un propietario perfecto y acepta cubrir por su --
cuenta todos los gastos de esta Escritura.-----

-----C E R T I F I C A C I O N E S-----

-----YO, EL NOTARIO PUBLICO, DOY FE:- De la verdad del acto y
además:-----

-----I.- De conocer personalmente a la compareciente, la cual
a mi juicio tiene plena capacidad para el caso, pues nada me ---

consta en contrario.-----

-----II.- Que la compareciente dijo estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin haberlo acreditado, por cuyos motivos fue apercibida de las penas en que incurre quien declara con falsedad.-----

-----III.- Que leída y explicada por mí esta Escritura, en voz alta, la señora Caricia Izaguirre Pérez, la ratifica y firma de entera conformidad, en el mismo lugar y día de su fecha, ante mí. DOY FE.-----

CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.- LORENZO SANCHEZ HERNANDEZ.- FIRMAS Y--
RUBRICAS.- El sello de autorizar con el Escudo Nacional que dice:
LIC. LORENZO SANCHEZ HERNANDEZ.- Notario Público No. 14.- Estado
de Veracruz-Llave.- Estados Unidos Mexicanos.- J A L A P A.-----

AUTORIZO en la Ciudad de Jalapa-Enríquez, Veracruz, el día treinta
ta de septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, después de
agregar la Nota del Timbre al Apéndice de este Volumen bajo la -
letra "B".- DOY FE.- LORENZO SANCHEZ HERNANDEZ.- FIRMA Y RUBRI--
CA.- El sello de autorizar antes descrito.-----

-----DOCUMENTOS DEL APENDICE DE ESTE VOLUMEN-----

-----AGREGADOS BAJO LAS LETRAS-----

-----"A", "B" y "C"-----

-----CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA-----

"Al margen izquierdo.- Timbres Fiscales por valor de \$6.00 (SEIS
PESOS 00/100 M.N.).- Cancelados con un sello con el Escudo Nacio
nal que dice:- Poder Ejecutivo.- Estado L. y S. de Veracruz Lla-
ve.- Estados Unidos Mexicanos.- Reg. Público.- Jalapa, Ver.-----

AL CENTRO.- CONTRATO PRIVADO DE COMPRA-VENTA QUE OTORGA EL SEÑOR
LUIS CONTRERAS ERAZO COMO APODERADO ESPECIAL DE DON DEMESIO POCE
ROS TRUJILLO Y DOÑA CECILIA CONTRERAS DE POCEROS COMO VENDEDORES
Y POR LA OTRA DOÑA CARIC! IZAGUIRRE PEREZ COMO COMPRADORA DE UN
LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA COLONIA DIEZ DE MAYO DE ESTA CIU--
DAD.- DECLARACIONES.- PRIMERA.- Declara el señor Luis Trujillo--
Erazo que su representante don Demesio Poceros Trujillo y doña--
Cecilia Contreras de Poceros, son propietarios de un predio rús-

tico ubicado en la Ranchería de Agua Santa, Congregación de las Animas de este Municipio, con superficie de 88,006 metros cuadrados, por compra que hicieron al señor Damian Poceros Durán según Escritura Pública número Dos mil novecientos sesenta y tres, ante la FE del Licenciado Horacio Mota, Encargado de la Notaria número cuatro, por Licencia de su titular Licenciado Fernando García Berna documento que quedó debidamente registrado bajo el número mil quinientos cuarenta y cuatro, de la sección primera de fecha dos de diciembre de mil novecientos sesenta y tres en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en esta Zona Fiscal.- SEGUNDA.- Sigue declarando el señor Luis Contreras Erazo que su representado le dio poder especial según Escritura Pública número dos mil setecientos ochenta y cinco de fecha quince de noviembre de mil novecientos setenta y tres ante la FÉ del Lic.- Horacio Mota Notario Público en Ejercicio Encargado de la Notaría Número cuatro por Licencia de su Titular el Licenciado Fernando García Berna, documento que quedó debidamente registrado bajo el número cuarenta y cinco de la sección de Sociedades y Poderes de fecha diecinueve de julio del presente año, y que dicho documento lo autoriza para firmar en representación de los propietarios las ventas del predio antes indicado y que con esa representación hoy ha convenido en vender a doña CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, una fracción de la propiedad, operación que formalizan bajo las siguientes.- CLAUSULAS.- PRIMERA.- el señor LUIS CONTRERAS ERAZO, por el precio de \$300.00 (TRESCIENTOS PESOS 00/100) vendiendo a doña CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, el lote de terreno número "B" de la Colonia Diez de Mayo, ubicado en la Ranchería de Agua Santa, congregación de las Animas de este municipio, con superficie de: CUATROCIENTOS CATORCE METROS, SESENTA Y UN CENTIMETROS--CUADRADOS, con los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE, en doce metros ochenta centímetros con camino al Castillo: al--SUR, en diez metros cuatro centímetros con lote número uno: al--ORIENTE, en cuarenta metros, veinticinco centímetros con lote número "A": y al PONIENTE en treinta y dos metros, cincuenta centí

metros con lote número "C".- SEGUNDA.- El Precio de la venta el vendedor declara haber recibido en este acto de la compradora a su entera satisfaccion en moneda de este contrato así como el -- resguardo más firme y eficaz que a su seguridad conduzca.- TERCE RA.- El vendedor declara que el inmueble que enajena se encuentra libre de toda carga gravamen y responsabilidad quedando obligado a prestar en debida forma el saneamiento en caso de evicción.- CUARTA.- La compradora no recibe el antecedente de propiedad porque el vendedor con él se ampara la parte reservada.---- QUINTA.- Los contratantes por sus generales manifestaron ser mayores de edad, mexicanos, el vendedor, soltero, comisionista con domicilio en la calle de Hilario Salas No. 31 y la Compradora, -- soltera, empleada, con domicilio en Calle Sur 111 No. 638, departamento 602 Colonia Sector Popular, México 13, D.F.- LEIDO.- Que fue el presente contrato y enterado de la fuerza y valor de todas y cada una de sus partes los otorgantes la ratifican, firmando el vendedor y compradora firmando también los testigos que en el acto intervinieron señoras Arminda Díaz de Quinto, casada, empleada, con domicilio en Clavijero No. 70 de esta ciudad y doña Lucía Pérez Velasco, casada, dedicada a los quehaceres de la casa y, con domicilio en Clavijero No. 70 de esta ciudad.- VENDEDOR.- LUIS CONTRERAS ERAZO.- COMPRADORA.- CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.- TESTIGOS.- ARMINDA DIAZ DE QUINTO.- LUCIA PEREZ VELASCO.-- FIRMAS Y RUBRICAS.- CERTIFICACION No. 198.- EL CIUDADANO JEFE DE LA OFICINA DE HACIENDA DEL ESTADO ENCARGADO DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO EN ESTE DISTRITO JUDICIAL.- CERTIFICA: Que con esta fecha y ante mí ratificaron sus firmas y el contenido del Contrato Privado de Compra-Venta que antecede, -- leído que les fue el señor Luis Contreras Erazo como Vendedor y doña Caricia Izaguirre Pérez como Compradora en presencia de los testigos señoras Arminda Díaz de Quinto y Lucía Pérez Velasco.-- Y a pedimento de parte interesada y como lo dispone el artículo-2944 Fracción III del Código Civil Vigente en el Estado se expide la presente Certificación en la ciudad de Jalapa-Enríquez, Ve

racruz a los ocho días del mes de diciembre de mil novecientos se-
 tenta y tres.- C.P. JOSE ALBERTO AGUILAR SEGURA.- FIRMA Y RUBRICA.
 Un sello con el Escudo Nacional que dice:- Poder Ejecutivo.- Esta-
 do L. y S. de Veracruz-Llave.- Estados Unidos Mexicanos.- Reg. Pú-
 blico.- Jalapa, Ver.- LORENZO ROMERO CORTES.- ROCL-240913.- FIRMA
 Y RUBRICA.- Con esta fecha quedó inscrito en forma definitiva ba-
 jo el número 39, a fojas 112 a 113 del Tomo I de la Sección Prime-
 ra, del presente año.- Jalapa, Ver., 8 de enero de 1974.- El Enc.
 del Registro Público.- C.P. JOSE ALBERTO AGUILAR SEGURA.- AUSA---
 430404.- FIRMA Y RUBRICA.- Un sello con el Escudo Nacional que di-
 ce:- Poder Ejecutivo.- Estado L. y S. de Veracruz-Llave.- Estados
 Unidos Mexicanos.- Reg. Público.- Jalapa, Ver.- LORENZO ROMERO --
 CORTES.- ROCL-240913.- FIRMA Y RUBRICA.- COMPROBANTES DE PAGO.- -
 IMPUESTO DE TRANSFERENCIAS AL ESTADO.- Boleta de pago número ----
 476662.- Número de cuenta 1186.- El C. CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.--
 Ha enterado en esta Dependencia por concepto de: Contrato Privado
 de Compra-Venta.- Fecha 3 dic./73.- Valor Prov. Suj. a rectific. --
 \$300.00.- Valor de Op. \$300.00.- Liquidación \$9.00 (NUEVE PESOS -
 00/100 M. N.).- Fecha de liquidación enero 4/74.- Jalapa, Ver.--
 DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO.- Boleta de pago Número M476664.- E.L.
 C. CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.- Ha enterado en esta dependencia por
 concepto de: Contrato Privado de Compra-Venta.- Valor Prov. Suj.-
 a Rectif. \$300.00.- Valor de Op. \$300.00.- Liquidación \$10.00 ---
 (DIEZ PESOS 00/100 M. N.).- Fecha de liquidación.- Enero 4/74.- -
 Jalapa, Ver.-----
 TRASLACION DE DOMINIO AL MUNICIPIO.- Boleta de pago Número 50387-
 Partida Número 10.- Padrón Número 392.- Causante CARICIA IZAGUI--
 RRE PEREZ.- Periodo Diciembre 3 de 1973.- Concepto Fracc. de ter-
 reno en la Col. Badillo.- Liquidación \$2.25 (DOS PESOS VEINTICIN-
 CO CENTAVOS M. N.).- Fecha de liquidación.- Enero 5/74.- Jalapa,-
 Ver.-----
 Nota del Timbre de fecha treinta de septiembre de mil novecientos
 setenta y cuatro, marcada con el número 021914.-----
 DERECHOS DE REGISTRO PUBLICO.- Boleta de pago número 0152570.- EL

C. CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.- Ha enterado en esta dependencia por concepto de: Se eleva a Escritura Pública el Contrato Privado de Compra-Venta del lote "B" de la Col. Diez de mayo de esta ciudad. Liquidación \$10.00 (DIEZ PESOS 00/100 M. N.).- Fecha de liquidación Oct. 3/74.- Jalapa, Ver.-----
 ES PRIMER TESTIMONIO FIEL Y EXACTAMENTE TOMADO DE SU ORIGINAL.---
 ES COPIA FIEL, INSTRUMENTO REGISTRADO.- SU EXPEDICION VA EN CUATRO FOJAS, UTILIZADAS Y DEBIDAMENTE REQUISITADAS.- LO EXPIDO PARA LA SEÑORA DOÑA CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, EN LA CIUDAD DE JALAPA-ENRIQUEZ, ESTADO DE VERACRUZ, EL AÑO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.- DOY FE.

Con esta fe.lla quedó inscrito en forma definitiva bajo el número 2755 a fojas 9140 a 9144 del Tomo XXXV de la Sección Primera, del presente año.-----

Jalapa, Ver. 5 de noviembre de 1974.

El Encargado del Registro
 Público

C.P. JOSE ALBERTO AGUILAR SEGURA.

SENTENCIA DEFINITIVA

México, Distrito Federal, a NUEVE DE SEPTIEMBRE - de mil novecientos ochenta y seis.-----
 -----VISTOS, para dictar sentencia definitiva- en los presentes autos del juicio OTORGAMIENTO Y FIRMA DE ESCRITURA promovido ante este Juzgado -- por CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, en contra de la Doctora JUANA CABAZOS ZAPATA, SU SUCESION, y del C. Director del Registro Público de la Propiedad y - de Comercio en el Distrito Federal, cuyo número - de expediente se cita al margen; y -----

ESCUDO
 CON EL SELLO
 NACIONAL

JUZGADO 7° MIXTO
 DE PAZ

MATERIA: CIVIL.

EXP: 484/76.

-----R E S U L T A N D O-----

-----1.- Por escrito de fecha cinco de julio, - presentado el día siete del mismo mes y año la se ñorita CARICIA IZAGUIRRE PEREZ por su propio dere cho demandó en esta vía oral de la doctora Juana Cabazos Zapata, su sucesión, representada por su único y universal heredero señor Manuel Tamez Cabazos y del C. Director del Registro Público de - la Propiedad y de Comercio en el Distrito Federal, las siguientes prestaciones: a).- el otorgamiento y firma de la escritura de venta de una porción - de terreno de la Ex-hacienda de San Nicolás Tolentino, Buenavista, Jurisdicción de Tláhuac, Distri to Federal; b).- la inscripción de la propia es- critura de venta en el Registro Público de la Pro piedad y de Comercio en el Distrito Federal, como hechos mencionó los siguientes: 1.- Que con fecha nueve de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis la Doctora Juana Cabazos Zapata, celebró - Contrato de Compra-Venta, con el señor Raúl Quiro ga C., respecto de la porción cuarenta y tres cen tral del lote uno al seis de la manzana ciento se tenta y cuatro de la Ex-hacienda de San Nicolás - Tolentino Buenavista, ubicada al sureste del pue blo de Zapotitlán, jurisdicción de Tláhuac, Dis- trito Federal; con ciento setenta y cinco metros- cuadrados de superficie y las siguientes medidas- y linderos: POR EL NORTE: en veinticinco metros - con la porción cuarenta y tres Norte de los lotes uno al seis de la manzana ciento setenta y cuatro; POR EL ORIENTE: en siete metros con la porción - cincuenta Central de los lotes uno al seis de la manzana ciento setenta y cuatro; POR EL SUR: en - veinticinco metros con la porción cuarenta y tres Sur de los lotes uno al seis de la manzana ciento setenta y cuatro; POR EL PONIENTE: en siete me---

tros con la calle de Ramírez Caballero Rojas que está de Norte a Sur en el centro del Lote dos de la manzana ciento setenta y cuatro.---Hecho que acredita con el original de la Orden de Escritura del mencionado terreno, misma que acompaña a ese escrito, como documento base de su acción (Anexo "1").- II.- Que el precio que se fijó en la operación fue de CUATRO MIL PESOS M. N., hecho que --- acredita con el anexo "A".- III.- Que en precio mencionado en el hecho que antecede fue totalmente cubierto por el comprador señor Raúl Quiroga C., a la vendedora doctora Juana Cabazos Zapata en el momento de celebrarse el contrato.- Hecho que acredita de igual forma.- IV.- Que con fecha veintiséis de abril de mil novecientos setenta y uno, el señor Raúl Quiroga C., le traspasó los derechos y obligaciones que sobre el inmueble tenía y en virtud de tal acto, el señor Manuel Tamez Cabazos en su carácter de Albacea y único heredero de la sucesión a bienes de la doctora Juana Cabazos Zapata, le expidió el documento base de su acción, hecho que acredita con el propio documento y el anexo "B".- V.- Que desde la fecha de la operación se le hizo entrega correcta, total y material del ya mencionado predio, habiéndolo conservado en forma pacífica y sin haberse presentado interrupción de ninguna naturaleza.- Mencionó los preceptos legales que consideró aplicables, tanto cuanto al fondo como al procedimiento, finalizando con puntos petitorios.-----

-----2.- Por auto de fecha trece de julio se dio entrada a la demanda en la vía y forma propuestas, señalándose las doce horas del día cinco de agosto para que tuviera verificativo la audiencia de Ley correspondiente, mandándose citar a ambas partes conforme a derecho, lo cual se realizó los días veinte y veintiuno de julio, respectivamente, según constancias de autos a cuyo tenor al efecto nos remitimos.-----

-----3.- El día y hora señalados para la audiencia de Ley, compareció al local del Juzgado, únicamente la parte actora, y habiendo dado cuenta la Secretaría con un escrito presentado el día veintisiete de julio y ratificado ante la presencia Judicial el mismo día, por parte del señor Manuel Tamez Cabazos, en su carácter de albacea de la sucesión demandada, demostrándolo con la copia certificada correspondiente, así como con un oficio presentado el día anterior por la segunda de

las partes demandadas, dando contestación a la de manda, se declaró abierta dicha audiencia, mani- festando la actora: "Que ratifico en todas y cada una de sus partes el escrito inicial de demanda, ofreciendo como prueba las documentales que acompa- ño a la misma y en atención a que la primera de las partes demandadas, se allana a su demanda y - la segunda de ellas se conforma con la certifica- ción que corre agregada a la misma, con fundamen- to en lo dispuesto por el artículo 274 del Código de Procedimientos Civiles aplicado supletoriamen- te, atenta y respetuosamente solicita de su seño- ría, cite a las partes para oír la sentencia defi- nitiva que corresponda, dictándola en el sentido- de haber quedado demostrado probada su acción con forme a los hechos narrados: acordando la C. Juez Titular de conformidad dicha solicitud, atenta al precepto legal invocado, reconociéndole previamen- te al señor Ingeniero Manuel Tamez Cabazos su ca- rácter de albacea de la sucesión a bienes de la - Doctora Juana Cabazos Zapata, según se desprende- do ello del acta levantada al respecto a cuyo - tenor igualmente nos remitimos; por lo que estan- do ya en posibilidad el Juzgado de dictar dicha - sentencia, lo mismo se hace en este acto, al te- nor de las siguientes:-----

-----C O N S I D E R A C I O N E S-----

-----I.- Este Juzgado es competente para deci- dir el presente juicio, tanto en razón de su ter- ritorio como por la cuantía del mismo, ya que el domicilio donde fueron citadas ambas partes deman- dadas se encuentran dentro de la Jurisdicción --- asignada a este Juzgado y el precio establecido - en el contrato privado de compra-venta exhibido, - base de la acción, no asciende de la suma de cinco pesos; lo que satisface los términos de los ar- tículos 2 y 5 del Título Especial de la Justicia- de Paz en el Código de Procedimientos Civiles en vigor.-----

-----II.- Con las pruebas documentales que --- ofreció la parte actora referentes a las que ane- xó a su demanda y que por no haber sido objetas - por la parte contraria, hacen prueba plena, con- forme a lo dispuesto por los artículos 411 y 414 en relación con el numeral 327 fracciones II y V del Código de Procedimientos Civiles, así como -- con la confesión expresa que a la demanda hizo el representante legal de la sucesión demandada, se- ñor Ingeniero Manuel Tamez Cabazos al manifestar: "UNICO.- Por reconocer los derechos de la parte -

actora en este juicio, vengo a allanarme a la demanda, haciendo redundancia en que con fecha nueve de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, la autora de la sucesión vendió la porción de terreno que se reclama en una operación de riguroso contado.", lo cual hace prueba plena al tenor del artículo 405 del mismo Ordenamiento antes invocado, y asimismo con la contestación dada por la segunda de las partes demandada, en los siguientes términos: "Conforme a la certificación que corre agregada a la demanda", debe concluirse y así se hace, tomando en cuenta y a mayor abundamiento las pruebas de instrumental de actuaciones y presunciones en su doble concepto que se valorizan al tenor de los artículos 413 y 421 del citado Código Procesal Civil, que la parte actora probó su acción conforme a todos y cada uno de los hechos narrados en su demanda y en consecuencia, deberán condenarse a las partes demandadas en los términos solicitados en el proemio de la misma.-----

-----Por lo antes expuesto, con base en las disposiciones legales invocadas, así como en los artículos 1793, 1794, 1796, 1832, 1851, 2258, 2249, 2263, 2284, 2293, 2316, 2320 y relativos de la Ley sustantiva Civil: 21 y relativos del Título Especial de la Justicia de Paz, es de resolverse y SE RESUELVE:-----

-----PRIMERO.- Ha procedido la vía intentada, en la que la parte actora CARICIA IZAGUIRRE PEREZ probó su acción y la parte demandada JUANA CABAZOS ZAPATA, en sucesión, por conducto de su albacea, se allanó a la misma y el C. Director del Registro Público de la Propiedad y Comercio en el Distrito Federal, no se excepcionó.- en consecuencia.-----

-----SEGUNDO.- Se condena a la sucesión testamentaria de la doctora Juana Cabazos Zapata a otorgar y firmar por conducto de su representante legal en término de CINCO DIAS contados a partir de la fecha en que cause ejecutoria y le sea practicada legalmente la presente resolución, escritura pública en favor de la actora, referente a la operación de compra-venta, celebrada primeramente con el señor Raúl Quiroga C. como comprador del nueve de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, quien a su vez traspasó sus derechos a la hoy actora el día veintiséis de abril de mil novecientos sesenta y cinco, todo ello sobre la fracción CUARENTA Y TRES CENTRAL, los lotes UNO al SEIS de la manzana CIENTO SETENTA Y CUATRO, de la Ex-Hacienda de SAN NICOLAS TOLENTINO, ubicada en

el Suroeste de Zapotitlán, Delegación de Tláhuac, o Iztapalapa, Distrito Federal, con una superficie de CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, y los siguientes linderos, al NORTE: veinticinco metros con la porción CUARENTA Y TRES NORTE de los lotes uno al seis de la manzana ciento setenta y cuatro; por el PONIENTE, en siete metros con la porción CINCUENTA CENTRAL, de los lotes uno al seis, de la manzana ciento setenta y cuatro, por el SUR, veinticinco metros, con la porción cuarenta y tres Sur de los lotes uno al seis del lote ciento setenta y cuatro; por el PONIENTE: siete metros con la calle de Ramírez Caballero Rojas -- que está de Norte a Sur en el centro del lote dos de la manzana ciento setenta y cuatro; lo que deberá hacer ante el Notario en su oportunidad mismo que designe la parte actora, apercibiéndolo -- que de no cumplir con ello, se otorgará la misma en su rebeldía por parte de este Juzgado y en los términos que al efecto establece la Ley.-----

-----TERCERO.- Se condena al C. Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el Distrito Federal a la inscripción de este fallo y a la escritura correspondiente, en su oportunidad, en el Registro a su cargo, con base en los artículos 3002 fracción I, 3011 fracción II, y relativos del Código Civil vigente debiendo girar al efecto el oficio con las constancias que al -- efecto procedan.-----

-----CUARTO.- Notifíquese personalmente, en atención a lo previsto en la fracción V del artículo 114 del Código Procedimental Civil, aplicado supletoriamente.-----

-----QUINTO.- Sáquese copia autorizada de la presente resolución, para ser agregada a su legajo respectivo.-----

-----A S I, definitivamente juzgada, lo sentenció y firma el C. Licenciado SERGIO DEL VALLE ANGUIANO, Juez Séptimo Mixto de Paz por Ministerio de Ley de esta Capital, ante el Secretario de -- Acuerdos del Ramo Penal, por quien actúa en legal forma.-----

-----Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 59 correspondiente al día 27 de septiembre de 1976.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 28 de septiembre de 1976.

A las doce horas del día surtió sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

-----México, Distrito Federal, a treinta de noviembre de mil -
 novecientos setenta y seis.-----
 -----A sus autos el escrito de cuenta y con base en los precep-
 tos legales que se invocan, se declara que la sentencia definiti-
 va dictada en autos, ha causado ejecutoria por Ministerio de Ley
 para los efectos legales correspondientes.- Notifíquese.- Así lo
 proveyó y firmó la C. Juez Séptimo Mixto de Paz de esta Capital.-
 Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 125 correspondiente
 al día 06 de diciembre de 1976.
 Se hizo la publicación de Ley.- Conste
 el día 07 de diciembre de 1976.
 A las doce horas del día surte sus efectos
 la notificación del día anterior.

EL CIUDADANO SERGIO DEL VALLE ANGUIANO, SECRETARIO DE ACUERDOS del
 ramo civil en el juzgado séptimo mixto de paz de esta capital.---
 -----C E R T I F I C A:-----
 Que las copias fotostáticas de las constancias que preceden en --
 cuatro fojas útiles son fieles y exactas de las originales exis-
 tentes en el juicio, número de expediente a que se hace referen-
 cia en las mismas.-----Y en debido cumplimiento a lo ordenado en
 auto de fecha nueve de diciembre del año próximo pasado, se ex-
 tiende la presente debidamente requisitada, para los usos legales
 de la primera de las partes demandadas.-----
 México, Distrito Federal, a veinte de enero de mil novecientos se-
 tenta y siete.- Doy Fe.-----EL SECRETARIO DE ACUERDOS del Ramo -
 Civil.

PLANO

304

DEL LOTE N° B

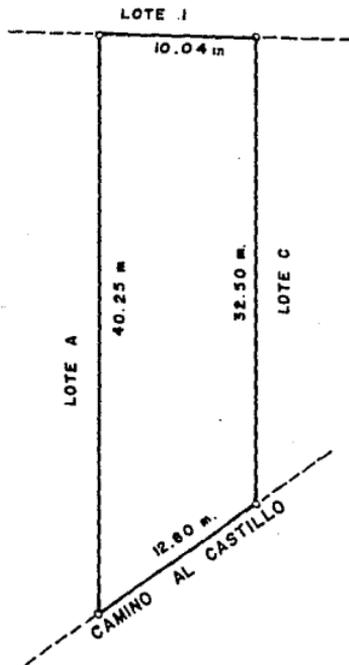
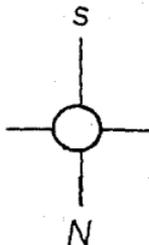
UBICADO EN LA COLONIA 10 DE MAYO
DE LA CIUDAD DE XALAPA, VER.

PROP. DE:

CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.

SUP. 414.6 M².

ESC. 1=250



Formó:

Ing. Sigfrido Gonzalez M.

DIRECCION DE RECURSOS
TERRITORIALES

DEPARTAMENTO DEL
DISTRITO FEDERAL

TESTIMONIO DE LA
ESCRITURA PUBLICA

OTORGADA POR

DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL

CAMPAÑA DE REGULARIZACION
DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
ORDENADA POR EL SEÑOR
PRESIDENTE DE LOS ESTADOS
UNIDOS MEXICANOS

LICENCIADO

JOSE LOPEZ PORTILLO

Lic. Othon Pérez Fdez. del Castillo
NOTARIA No. 63
AGUSTO ROOIN 499
MEXICO M. D. F.

1982

-----VOLUMEN CUATROCIENTOS CATORCE, ESCRITURA OCHO MIL OCHO--
 CIENTOS OCHENTA Y CUATRO, EN LA CIUDAD DE MEXICO, DISTRITO FEDE-
 RAL, a los dos días del mes de diciembre de mil novecientos-----
 ochenta y uno, YO, Licenciado OTHON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTI---
 LLO, Notario Público número Sesenta y Tres de esta Ciudad, con--
 residencia en la Delegación Benito Juárez, hago constar-----
 -----EL CONTRATO DE COMPRAVENTA en ejecución de fideicomiso--
 que con Reserva de Dominio celebran de una parte como vendedora-
 el BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD ANONI-
 MA, a quien en el cuerpo de este instrumento se le designará en-
 lo sucesivo como el fiduciario, en su carácter de Institución Fi-
 duciaria, representado en este acto por su apoderado especial el
 señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, y como DIRECTOR DEL-
 AREA DE RECURSOS TERRITORIALES DE LA COMISION DE DESARROLLO URBAN-
 O DEL DISTRITO FEDERAL, y por otra parte, como compradora la---
 persona cuyo nombre aparece en la cláusula primera de conformi-
 dad con los antecedentes y cláusulas que a continuación se deta-
 llan.-----

-----A N T E C E D E N T E S-----
 -----I.- Por acuerdo del Poder Ejecutivo Federal de fecha---
 treinta y uno de mayo de mil novecientos setenta y tres, publica-
 do en el Diario Oficial de la Federación el día primero de junio
 del mismo año, se ordenó al Departamento del Distrito Federal la
 constitución de un fideicomiso en el Banco Nacional de Obras y-
 Servicios Públicos, Sociedad Anónima, cuya finalidad es integrar
 al desarrollo urbano de la Ciudad de México, los asentamientos--
 humanos no controlados o conformados irregularmente; las zonas--
 ejidales o comunales que por su baja productividad, por no consti-
 tuir fondos de aprovisionamiento, áreas verdes o lugares cuya-
 tradición debe preservarse resultan susceptibles, por su empla-
 zamiento, de integración urbana, y las áreas decadentes sujetas a-
 regeneración, rehabilitación o remodelación urbana. En cumpli---
 miento del acuerdo que se relaciona al Departamento del Distrito
 Federal en unión del Instituto Nacional para el Desarrollo de la

Comunidad Rural y la Vivienda Popular, como fideicomitentes, y el Fondo Nacional de Fomento Ejidal, los ejidatarios y comuneros titulares de derechos sobre bienes ejidales o comunales expropiados y afectados al fideicomiso como fideicomisarios, constituyeron un fideicomiso hecho constar en la escritura pública número uno del protocolo especial a cargo del Licenciado Juan Alberto Duhne, Notario Público número treinta y nueve del Distrito Federal, señalándose en su cláusula quinta como fines del fideicomiso los-----

a).- Administrar y disponer de los bienes afectados al fideicomiso para el cumplimiento de sus fines: promover y llevar a cabo--- por el mismo o con la adhesión de terceros la regularización de los predios afectados en fideicomisos y, en general realizar todos aquellos actos que propicien su integración al desarrollo urbano del Distrito Federal; enajenar los predios afectados en fideicomiso en los términos y condiciones que para cada caso fija el Comité Técnico y de Distribución de Fondos-----

-----Al Departamento del Distrito Federal, las áreas necesarias para vialidad, servicios y equipamientos urbanos; a particulares ocupantes de los lotes de terreno que forman parte de una área afectada en fideicomiso, para el cumplimiento de los fines-- en el mismo, realizar los convenios, contratos, actos y operaciones que se requieran para satisfacer los fines del fideicomiso.--

-----El primer testimonio de la escritura pública relacionada se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, el once de junio de mil novecientos setenta y tres, Sección Primera "A", Tomo setenta y ocho, Volumen Fideicomisos, a fojas treinta y siete a cuarenta y tres y bajo los números cuarenta y uno al cuarenta y nueve inclusive.-----

-----II.- Mediante escritura pública número veintidos de fecha quince de noviembre de mil novecientos setenta y seis, otorgada-- ante el Licenciado Francisco Vázquez Pérez, Notario Público número setenta y cuatro del Distrito Federal en el Protocolo Especial para Actos y Contratos en que interviene el Departamento del Dis-

trito Federal, se hizo constar el contrato de afectación fiduciaria para incrementar el patrimonio del fideicomiso relacionado en el inciso anterior, con el inmueble que más adelante se menciona que otorgó como fideicomitente y fideicomisario el Departamento del Distrito Federal y como fiduciario el BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, SOCIEDAD ANONIMA. El inmueble materia del contrato de afectación fiduciaria es una superficie de trescientas setenta y cuatro hectáreas, cuarenta y dos áreas, sin centiáreas correspondientes al Ejido de "PADIERNA", Delegación de Tlalpan, Distrito Federal que adquirió el Departamento del Distrito Federal, mediante Decreto Expropiatorio del Poder Ejecutivo Federal de fecha primero de octubre de mil novecientos setenta y tres, publicado en el Diario Oficial de la Federación el cuatro de enero de mil novecientos setenta y cuatro.

El inmueble materia de la afectación fiduciaria se describe según el testimonio de la escritura pública que se relaciona en la siguiente forma, transcribiéndose literalmente: "Terrenos pertenecientes al Ejido de "PADIERNA", Delegación de Tlalpan, Distrito Federal, con superficie de trescientas sesenta y cuatro hectáreas, cuarenta y dos áreas, cero centiáreas, con los siguientes rumbos:

 CALCULADO - COLINDANCIAS.- 1.2 - 2,142.20M - S 9 19' W Ejido San-Nicolás Totoloapan.- 2.3 - 1,869.71 - S 76 53 E - Ejido de Tlalpan - 3.4 - 267.30 N 7 31' W Ejido de Tlalpan 4.312.70 - N 43 11' E - Ejido de Tlalpan, 5.6 138.50 N 11 38' W Ejido de Tlalpan-----
 6.7 157.89 N 27 32' E - Ejido de Tlalpan. 7.7 318.60 - 28 29' E - Ejido de Tlalpan.- 8.9 185.65 N 54 25' W - Hda. Peña Pobre.-----
 10.11 412.35 N 27 07' E - Hda. Peña Pobre.- 11.11 617.60 N-----
 63 33' W Hda. Peña Pobre.- 12.13 202.77 N 65 50' W - Hda. Peña Po
 bre.- 13.14 663.03 N 63 33' W - Terrenos Anzaldo 14.1 437.66 N---
 71 28' W - Terrenos Anzaldo.-----

-----Los fines de esta afectación fiduciaria son los mismos que se consignan en el fideicomiso mencionado en el antecedente primero de este instrumento.-----

-----El primer testimonio de la escritura que se relaciona se inscribió en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio-- del Distrito Federal en la Sección Primera "A", el treinta de no viembre de mil novecientos setenta y seis en el Tomo ochenta y-- siete, Volumen Fideicomisos a fojas trescientas cincuenta y cin-- co y bajo el número setecientos noventa y uno.-----

-----III.- En la superficie expropiada afectada al fideicomi-- so el Departamento del Distrito Federal cumpliendo las finalida-- des consignadas en el propio contrato procedió a regularizar la-- tenencia de la tierra, a cuyo afecto lotificó satisfaciendo los-- requisitos legales conducentes las áreas susceptibles de tal---- fin. Los planos de lotificación correspondientes a la sección de denominada "Torres", se protocolizaron mediante instrumento públi-- co número cuarenta y cuatro mil cuatrocientos noventa y siete,-- de fecha veinticinco de febrero de mil novecientos setenta y sie te otorgado ante la fe del Notario Público número veintisiete-- del Distrito Federal Licenciado Jorge Carlos Díaz y Díaz, cuyo-- primer testimonio se inscribió en la Sección Primera del Regis-- tro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal-- en el tomo doscientos dieciocho, Volumen Primero, Serie "A", a-- fojas de la doscientas once a la doscientas noventa y uno y bajo los números del trescientos cincuenta y nueve al setecientos cin cuenta y cuatro, el veintiocho de junio de mil novecientos seten ta y cuatro, el veintiocho de junio de mil novecientos setenta y siete.-----

-----Las manzanas que a continuación se mencionan se inscri-- bieron en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del-- Distrito Federal en la Sección Primera, Serie "A" tomo doscien-- tos veintiséis, volumen sexto, a fojas ciento veintinueve a cua-- trocientas setenta y bajo los números quinientos uno a mil ocho-- cientos setenta y dos el dieciocho de agosto de mil novecientos-- setenta y ocho; cinco, once, catorce a dieciséis, veinte, veinti cuatro a veintinueve, treinta y tres, treinta y cinco, treinta y siete, cuarenta y siete a cuarenta y nueve, cincuenta y tres a--

cincuenta y cinco, sesenta y siete a ochenta, ochenta y cuatro a ochenta y ocho, noventa y tres, ciento cinco a ciento trece, --- ciento diecinueve, ciento veinte, ciento veintitres a ciento --- veintisiete, ciento treinta y ocho a ciento cuarenta, ciento cuarenta y nueve a ciento cincuenta y uno, ciento cincuenta y cinco a ciento cincuenta y nueve, ciento sesenta y tres a ciento sesenta y ocho, ciento setenta y cinco a ciento setenta y siete, cientos ochenta y tres a ciento ochenta y ocho, ciento noventa y dos a ciento noventa y cuatro, ciento noventa y siete, doscientos--- veinte y doscientos veinticinco con un total de mil trescientos--- sesenta y dos lotes.

-----Las manzanas que a continuación se mencionan se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, en la Sección Primera, Serie "A" tomo doscientos veintiseis, volumen sexto, fojas ciento veintinueve a cuatrocientas setenta y bajo los números quinientos uno a mil ochocientos sesenta y dos el dieciocho de agosto de mil novecientos setenta y ocho; ciento cincuenta y dos, ciento cincuenta y tres, --- ciento setenta y siete, ciento setenta y nueve, ciento ochenta y uno, ciento ochenta y dos, ciento ochenta y dos A, ciento --- ochenta y dos B, doscientos cuatro a doscientos diez, doscientos diez A, doscientos once a doscientos trece, doscientos treinta y dos a doscientos treinta y siete, doscientos treinta y nueve a --- doscientos cuarenta y dos, doscientos cuarenta y seis a doscientos cincuenta y cuatro, doscientos sesenta a doscientos sesenta y dos, doscientos setenta y seis a doscientos ochenta y cuatro, --- doscientos noventa y uno a trescientos, trescientos ocho a trescientos veintiuno, trescientos veintinueve a trescientos treinta y siete, trescientos treinta y cuatro a trescientos cincuenta y uno, trescientos cincuenta y cinco a trescientos sesenta, tres--- cientos setenta, trescientos setenta a trescientos setenta y uno, trescientos ochenta y uno a trescientos ochenta y cuatro, tres--- cientos ochenta y ocho a trescientos noventa y tres, cuatrocientos dos, cuatrocientos tres, cuatrocientos siete a cuatrocientos

catorce, cuatrocientos veinte a cuatrocientos veintidos, cuatrocientos veinticuatro a cuatrocientos veintiocho, con un total de mil seiscientos ochenta y nueve lotes.-----

-----Las manzanas que a continuación se mencionan se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en el Folio matriz número cinco mil y en los folios filiales del cinco mil uno al cinco mil novecientos cincuenta inclusive: ochenta y nueve, noventa, ciento catorce a ciento dieciocho, ciento cuarenta y uno a ciento cuarenta y ocho, ciento sesenta y nueve a ciento sesenta y cuatro, ciento noventa y ocho a doscientos tres, doscientos veintiseis a doscientos treinta y uno, doscientos cincuenta y cinco, doscientos cincuenta y seis, doscientos cincuenta y seis A, doscientos cincuenta y siete a doscientos cincuenta y nueve, doscientos ochenta y cinco a doscientos noventa, trescientos veintidos a trescientos veintiocho, trescientos sesenta y uno a trescientos sesenta y nueve, trescientos noventa y cuatro a cuatrocientos uno y cuatrocientos quince a cuatrocientos diecinueve.-----

-----Las manzanas que a continuación se mencionan se inscribieron en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal en los folios del veinte mil novecientos sesenta y siete al veintidos mil doscientos cincuenta y siete inclusive diecisiete a diecinueve, treinta a treinta y dos, treinta y nueve, cuarenta y cuatro a cuarenta y seis, cincuenta a cincuenta y dos, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y nueve, sesenta y ocho a setenta y seis, noventa y cuatro a cien, ciento tres, ciento cuatro, ciento veintiocho a ciento treinta y uno, ciento treinta y tres a ciento treinta y siete, ciento sesenta a ciento sesenta y dos, ciento ochenta y nueve a ciento noventa y uno, doscientos catorce a doscientos veintinueve, doscientos cuarenta y tres a doscientos cuarenta y cinco, doscientos setenta y tres a doscientos setenta y cinco, trescientos cincuenta y dos a trescientos cincuenta y cuatro, trescientos ochenta y cinco, trescientos ochenta y seis, trescientos ochenta y siete, cuatro-

cientos cinco y cuatrocientos seis.-----

-----IV.- La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, expidió el certificado de gravámenes en el que consta que el inmueble materia de esta compraventa se encuentra libre de todo gravamen y a la fecha no existe la declaratoria a que se refiere el Artículo Cuarenta y Cuatro de la Ley General de Asentamientos Humanos, mismo que se agrega al apéndice de esta escritura bajo su número y letra "A".-----

-----V.- IMPUESTO SOBRE ADQUISICION DE BIENES INMUEBLES.- En el presente caso, de conformidad con lo establecido en la Ley -- del Impuesto sobre adquisición de inmuebles no se causa el mencionado impuesto de acuerdo con el Artículo Primero de la misma, ya que el precio de esta operación es inferior a diez veces al salario mínimo general elevado al año, de la zona económica del Distrito Federal.-----

-----VI.- IMPUESTO AL VALOR AGREGADO.- En el presente caso no se causa por la enajenación del IMPUESTO SOBRE EL VALOR AGREGADO, ya que de conformidad con lo establecido en el Artículo Noveno, fracción primera de la Ley, está exenta de dicho impuesto, la -- enajenación del suelo, y el bien que es objeto de la operación, -- es un bien inmueble destinado a casa-habitación.-----

-----VII.- Mediante acuerdo del Ciudadano Director General de la Tesorería, contenido en el oficio número tres mil ochocientos sesenta y dos de fecha veintitres de enero de mil novecientos se--
ta y nueve, esta operación queda exenta de la presentación de la constancia de no adeudo que alude el Artículo Cuatrocientos --
 Cincuenta, Fracción Décima de la Ley de Hacienda del Departamen--
 to del Distrito Federal.-----

-----VIII.- El adquirente manifiesta bajo protesta de decir --
 verdad, para los efectos establecidos en la fracción primera del --
 Artículo Octavo de la Ley del Impuesto Sobre Adquisición de In--
 muebles, que el predio que por ésta adquiere no colinda con otro --
 que hubiere adquirido con veinticuatro meses de anticipación a --

la fecha del presente instrumento.-----

-----Expuesto lo anterior, las partes otorgan las siguientes:-----

-----C L A U S U L A S-----

-----PRIMERA.- "BANCO NACIONAL DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS, -
SOCIEDAD ANONIMA", en su carácter de fiduciario ya expresado, por
conducto de su representante legal, señor Licenciado JOSE LUIS --
GARCIA BECERRIL, y en ejecución de Fideicomiso de interés social
para el desarrollo urbano de la Ciudad de México, denominado ----
FIDEURBE, VENDE a CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, COMPRA para sí, en la
Colonia "PADIERNA", Delegación de Tlalpan Distrito Federal el lo-
te de terreno número SEIS, manzana NOVENTA Y NUEVE, con superfi-
cie de DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, con las si-
guientes medidas y colindancias:-----

.AL NORTE: veinticuatro metros, noventa centímetros con lote cin-
co-----

.AL SUR: veinticuatro metros, noventa centímetros con lote siete.

.AL ORIENTE: nueve metros, noventa centímetros con calle Yobain.-

.AL PONIENTE: diez metros con lote veintiseis-----

-----La parte compradora manifestó por sus generales ser de na-
cionalidad mexicana, originaria de Jalapa, Veracruz en donde na-
ció el día veinticuatro del mes de febrero de mil novecientos----
treinta y seis, ocupación empleada federal, estado civil soltera,
y con domicilio en el lote materia de la compraventa.-----

-----SEGUNDA.- El precio de la compraventa es la suma de: VEIN-
TICUATRO MIL NOVECIENTOS PESOS, MONEDA NACIONAL, misma que deberá
continuar pagando al Comité Liquidador del Fideicomiso denominado
"FIDEURBE" en la misma forma y términos establecidos en la contra-
tación preparatoria y en el pagaré suscrito anteriormente por la
parte compradora, siempre que no se opongan a las cláusulas aquí-
contenidas.-----

-----TERCERA.- La falta de pago de uno solo de los abonos esta-
blecidos en la cláusula inmediata anterior da derecho a la parte-
vendedora a exigir el cumplimiento o la rescisión de la obliga-
ción, más el pago de daños y perjuicios, en cualquiera de ambos--

casos. También podrá pedir la rescisión aún después de haber optado por el cumplimiento cuando éste resultare imposible.-----

-----De la presente estipulación se tomará nota en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio para que surta efectos contra terceros.-----

-----CUARTA.- Las partes convienen en que a partir de la fecha de la contratación preparatoria, la posesión y derechos sobre el lote materia de la compraventa quedan en cuanto a su defensa por exclusiva cuenta y orden de la parte compradora y la parte vendedora no queda obligada a asegurarle la posesión, ni a otorgar fianza alguna.- La parte compradora no podrá suspender pago alguno por ningún concepto en los términos de lo dispuesto por el artículo dos mil doscientos noventa y nueve del Código Civil.-----

-----QUINTA.- Para la validez de cualquier cesión de derechos, venta o traspaso de los mismos, antes de pagar totalmente el precio, se requerirá cumplir con los siguientes requisitos:-----

-----a).- Acreditar que se encuentra al corriente en el pago de sus abonos.-----

-----b).- Obtener consentimiento previo y por escrito de la Comisión de Desarrollo Urbano, Dirección del Area de Recursos Territoriales.-----

-----c).- Formalizar la cesión, venta o traspaso ante Notario Público.-----

-----SEXTA.- La parte vendedora no se obliga al saneamiento para el caso de evicción y ambas convienen en que en el presente contrato no existe vicio del consentimiento, ni lesión y aun cuando la hubiere renunciando formalmente al derecho de exigirla.-----

-----SEPTIMA.- Comparece en este acto el señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, Director del Area de Recursos Territoriales de la Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, para los efectos que conforme al Acuerdo que creó dicha Comisión le corresponden.-----

-----OCTAVA.- La parte adquirente del inmueble se obliga a --
 utilizarlo con apego al destino, uso o reservas que establezca--
 el Plan Director en los términos del Artículo diez de la Ley de
 Desarrollo Urbano para el Distrito Federal.-----

-----NOVENA.- La presente escritura se otorga en cumplimiento
 del Programa de Seguridad Jurídica de la Propiedad Urbana ordenado
 por el señor Presidente de la República Licenciado JOSE LOPEZ
 PORTILLO.-----

-----DECIMA.- Los gastos, impuestos y derechos que con motivo
 de esta escritura se causen, serán por cuenta de la parte comprado
 ra.-----

-----DECIMA PRIMERA.- La parte adquirente queda obligada a cu
 brir cualquier adeudo fiscal fincado y vencido que reporte el in
 mueble materia de la compraventa y, en su caso a pagar el impues
 to predial que resulte con motivo de esta operación, en los tér
 minos de lo dispuesto por el Artículo cien de la Ley de Hacienda.

-----DECIMA SEGUNDA.- Los comparecientes se someten a las Lees
 y Tribunales del Distrito Federal, para la interpretación y
 cumplimiento de la presente escritura.-----

-----DECIMA TERCERA.- El Fideicomiso al que se encuentra afect
 ado el lote materia de la compraventa a plazos se deberá cancel
 ar cuando haya sido liquidado en los anteriores términos el preci
 o convenido.-----

-----P E R S O N A L I D A D-----

-----El representante del Banco Nacional de Obras y Servicios
 Públicos, Sociedad Anónima, señor Licenciado José Luis García Be
 cerril, acredita sus Facultades con el primer testimonio de la--
 escritura pública número treinta y cuatro mil ochocientos siete--
 de fecha catorce de julio de mil novecientos setenta y ocho, ---
 otorgada ante el señor Licenciado Heriberto Román Talavera, Nota
 rio Público número sesenta y dos del Distrito Federal, por medio
 del cual se hace constar el mandato que otorga el referido Banco
 a favor del compareciente conforme a las cláusulas que se trans-
 criben íntegramente a continuación:-----

-----PRIMERA.- Poder especial para actos y contratos de dominio, limitado a la firma de escrituras de transmisión de propiedad de los inmuebles pertenecientes al patrimonio fiduciario que tengan origen ejidal o comunal, así como los que hayan sido expropiados o adquiridos por el Departamento del Distrito Federal, para su regularización, en función a los derechos adquiridos por terceros y en atención a las condiciones que prevalecen en cada caso. SEGUNDA.- Al efecto y respecto de los asuntos mencionados, confiere a los mandatarios facultades en términos del tercer párrafo del artículo dos mil quinientos cincuenta y cuatro del Código Civil para el Distrito Federal.-----

-----En el propio instrumento consta debidamente acreditada la legal existencia del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Anónima, así como las facultades de quien compareció al otorgamiento del mandato de referencia.-----

-----El señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, acreditada su personalidad con el nombramiento que expidió a su favor el señor Licenciado J. Patrocinio González Blanco, Director de la Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, el doce de febrero de mil novecientos ochenta y uno, por acuerdo del C. Presidente de la República del día veintiocho de junio de mil novecientos setenta y siete.-----

-----Dentro de las funciones de la Comisión de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, que corresponden también al Señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, se encuentra la de asesorar a los habitantes de las colonias y zonas urbanas del Distrito Federal, en la resolución de sus problemas relacionados con la tenencia, titulación, construcción y reconstrucción y en general a la legal propiedad y posesión de inmuebles.-----

-----G E N E R A L E S-----

-----El señor Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL, de nacionalidad mexicana, originario de Calimaya, Estado de México, donde nació el día dieciocho de diciembre de mil novecientos treinta, casado, funcionario público, con domicilio en José María Iza

zaga número setenta y tres.-----
 -----Los comparecientes declaran bajo protesta de decir verdad
 estar al corriente en el pago del Impuesto Sobre la Renta sin com
 probarlo.-----

-----C E R T I F I C A C I O N-----

-----YO, EL NOTARIO CERTIFICO:-----

-----I.- Que lo relacionado concuerda con sus originales a los
 que me remito y tuve a la vista.-----

-----II.- Que el representante de la parte vendedora es conoci
 do mío, habiendo identificado a la parte compradora con el docu
 mento que en copia se agrega al apéndice bajo su número y letra--
 que le corresponda. A mi juicio los otorgantes tienen capacidad--
 legal.-----

-----III.- Que le leí el presente instrumento, explicándolo a
 quien hubo lugar y conformes con su contenido, ante mí lo firma--
 ron el mismo día, mes y año de su fecha autorizándolo de inmedia--
 to, por no existir impedimento para ello.- DOY FE.-----

-----Licenciado JOSE LUIS GARCIA BECERRIL.- Rúbrica.-----

-----CARICIA IZAGUIRRE PEREZ.----- Rúbrica.---

-----Licenciado OTHON PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO.- Rúbrica.-

Sello de Autorizar.-----

ES PRIMER TESTIMONIO SACADO DE SU ORIGINAL. VA EN OCHO FOJAS UTI
 LES COTEJADAS EN LAS QUE SE INCLUYEN EN COPIA FOTOSTATICA LOS DO
 CUMENTOS CONDUCENTES DEL APENDICE. SE EXPIDE A LOS QUINCE DIAS--
 DEL MES DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO, PARA LA--
 PARTE COMPRADORA COMO TITULO DE PROPIEDAD. DOY FE.-----

INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD EN EL FOLIO REAL
 NUMERO 000215-79.-----

MEXICO, D.F., A 27 DE MAYO DE 1982.-----

EL REGISTRADOR DE LA
 PROPIEDAD

LIC. GUILLERMO COLIN SANCHEZ.
 DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO
 PUBLICO DE LA PROPIEDAD.

-----México, Distrito Federal, a veinticinco de febrero de mil
novecientos noventa y uno.-----
-----A sus autos el escrito de ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, --
con carácter de albacea dentro de la presente sucesión y MANUEL -
FRANCISCO PERNIA FELGUERES, con el carácter de tutor de la menor
MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, personalidad reconocida en au-
tos, exhibiendo las escrituras y avalúos de las propiedades de la
autora de la sucesión, previo acuerdo de lo solicitado, dése vis-
ta a la C. Agente del Ministerio Público de la adscripción para -
que manifieste lo que a su representación corresponda.- Notifiqué
se.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fami---
liar.- Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 41 correspondiente
al día 28 de febrero de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 1° de marzo de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
SEGUNDA SECCION.
EXP: 564/88.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, desahogando la vista que se me mandó dar por auto de 27 de febrero en curso, manifiesto:

Que vista la conformidad de todos los interesados, esta Representación no se opone a que su señoría apruebe la segunda -- sección, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 824 del - Código de Procedimientos Civiles.

A t e n t a m e n t e

Lic. Eva Durán Martínez.

México, Distrito Federal, a primero de marzo
de mil novecientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a seis de marzo de mil novecien
tos noventa y uno.-----
-----A sus autos el oficio de la C. Agente del Ministerio Pú-
blico con el que se le tiene por desahogada la vista que se le --
mandó dar en auto de fecha veintisiete de febrero del presente, y
atento a lo manifestado en los términos del inventario realizado
por el C. Actuario en turno el día dieciséis de noviembre de mil
novecientos ochenta y nueve, así como del documento anexo a su es-
crito, presentado en fecha diecinueve de febrero del año en curso;
al no existir oposición de parte, se aprueban los inventarios y -
avalúos formulados con apoyo en lo dispuesto por el artículo 825
del Código de Procedimientos Civiles, para todos los efectos a --
que se tenga lugar.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez
Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 46 correspondiente
al 07 de marzo de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 08 de marzo de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.

TERCERA SECCION.

EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con el carácter de albacea a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ y MANUEL FRANCISCO PERNIA FEL--GUERES, con el carácter de padre y tutor de la menor MARIA DEL --CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, personalidad que tenemos debidamente - - acreditada en autos, cuyas características se citan al rubro, com parecemos para exponer lo siguiente:

En acatamiento a lo dispuesto por el artículo 845 del Código de Procedimientos Civiles BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD, manifestamos que los bienes que dejó la autora de la sucesión en -- que se actúa no reeditaron gananciales algunos, y sólo derogaron gastos.

Por lo expuesto y fundado a Usted C. Juez, atentamente pe dimos:

UNICO.- Tenernos por abierta la Tercera sección y por cum plida.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

México, Distrito Federal, enero de mil nove--cientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y uno.-----

-----Con el escrito de ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con el carácter de albacea de la presente sucesión y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, fórmese la TERCERA SECCION o de Administración de la sucesión intestamentaria a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, y previo acordar de lo solicitado, dése vista a C. Agente del Ministerio Público de la adscripción para que exprese lo que a su representación corresponda.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 41 correspondiente al día 15 de marzo de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el 1° de marzo de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
TERCERA SECCION.
EXP: 564/88.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La suscrita Agente del Ministerio Público, desahogando la vista que se me mandó dar por auto de fecha veinticinco de febrero del año en curso, manifiesto:

Vista la conformidad de los interesados, no me opongo a que su señoría apruebe la Tercera sección con fundamento en lo dispuesto por el artículo 801 del Código de Procedimientos Civiles.

A t e n t a m e n t e

Lic. Eva Durán Martínez.

México, Distrito Federal, a veintinueve de febrero de mil novecientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a catorce de marzo de mil nove-
cientos noventa y uno.-----
-----A sus autos el oficio de la C. Representación Social con
el que se le tiene por desahogada la vista que se le mandó dar --
por auto de veinticinco de febrero del año en curso y atento a su
contenido en los términos del escrito presentado por ANA BERTHA -
TORRES IZAGUIRRE, en la Oficia de Partes de este Juzgado, sin -
haberse rendido cuentas de administración, se tiene por legalmen-
te tramitada la presente sección en los términos previstos por el
artículo 852 del Código de Procedimientos Civiles para todos los
efectos a que tenga lugar.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el -
C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 52 correspondiente
al día 15 de marzo de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 18 de marzo de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
CUARTA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con el carácter de albacea a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES con el carácter de padre y tutor de la menor MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, personalidad que tenemos debidamente acreditada y reconocida en autos, respetuosamente comparecemos para exponer:

Que en acatamiento a lo dispuesto por el artículo 854 del Código de Procedimientos Civiles presentamos a Usted el proyecto de distribución o partición de los bienes de la siguiente manera:

El inmueble ubicado en la calle Yobal, lote cuatro, manzana noventa y nueve, Colonia Ejidos de Padierna, éste se adjudicará en partes iguales a nombre de MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE y ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE.

El ubicado en Terreno "B" de la Colonia Diez de Mayo en la Ranchería de Agua Santa de Congregación de las Animas, en la Ciudad de Jalapa, Veracruz, actualmente conocida como carretera al Castillo, también será adjudicado en partes iguales a las herederas de la presente sucesión.

En cuanto al Terreno Baldío ubicado en la calle Ramírez - Caballero Rojo, sin número, manzana ciento setenta y cuatro, lotes dos, Colonia San Nicolás Tolentino, Delegación Tláhuac, Distrito Federal, asimismo el automóvil Volkswagen modelo 1976 serán vendidos para cubrir los gastos erogados en el presente juicio intesta

mentario, honorarios de la abogada y pago de impuestos, y para la escrituración de la adjudicación de los inmuebles de referencia.

Asimismo, adeudos del predial y agua, tenencia, etc., - de los inmuebles que se dejaron de cubrir desde hace varios años; y el sobrante se repartirá en dos partes y con una de ellas se -- abrirá el Fideicomiso a nombre de MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE.

En cuanto a los bienes muebles, éstos serán repartidos en tre las dos herederas.

Por lo anteriormente expuesto, a Usted C. Juez, atentamen te pedimos:

PRIMERO.- Autorizar la partición de los bienes en los tér minos del presente escrito.

SEGUNDO.- Autorizar la venta de los bienes que se han s^o ñalado.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a enero de mil nove cientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a veinticinco de febrero de mil novecientos noventa y uno.-----

-----Con el escrito de ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE, con el carácter de albacea dentro de la presente sucesión y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, fórmese la sección Cuarta o de Partición o Adjudicación de la sucesión intestamentaria a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, y aclarado que sea se procederá lo que proceda. - Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 41 correspondiente al día 28 de febrero de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 1° de marzo de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
CUARTA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, la primera promoviendo en su carácter de heredera y albacea a bienes de la de cujus citada al rubro, y el segundo con el carácter de padre y tutor de la menor heredera MARIA DEL CARMEN - PERNIA IZAGUIRRE, personalidad que tenemos debidamente acreditada en autos con el debido respeto comparecemos y exponemos:

Que en acatamiento en lo dispuesto por el artículo 854 -- del Código de Procedimientos Civiles, presentamos a Usted el proyecto de partición de los bienes que dejó la autora de la sucesión, todos los bienes se adjudicarán en partes iguales, o sea el 50% a cada una de las herederas.

Por lo expuesto y fundado,

A USTED C. JUEZ, atentamente solicitamos se sirva:

PRIMERO.- Aprobar la Cuarta Sección y la repartición de los bienes que integran la masa hereditaria de la presente sucesión.

SEGUNDO.- Pasar los autos para que se dicte la sentencia definitiva.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a primero de abril de mil novecientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a catorce de junio de mil novecientos noventa y uno.-----

-----A sus autos el escrito de cuenta, con las manifestaciones vertidas por ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, tomando en consideración que en los presentes autos, existe una menor de edad, dése vista a C. Agente del Ministerio Público, para que manifieste lo que a su representación social corresponda.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.-----

En el Boletín Judicial número 114 correspondiente al día 17 de junio de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 18 de junio de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
CUARTA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La C. Agente del Ministerio Público, desahogando la vista que se me mandó dar por auto de catorce de junio de mil novecientos noventa y uno, publicado en el Boletín Judicial número 114 correspondiente al día diecisiete del año en curso y mes corriente, manifiesto:

Que solicito de su señoría requiera al albacea de la sucesión y al señor Manuel Francisco Pernia Felgueres padre de la menor María del Carmen Pernia Izaguirre para que aclaren el párrafo cuarto del escrito presentado con fecha primero de febrero del año en curso correspondiente a la cuarta sección, toda vez que la venta de bienes debe hacerse con autorización del Juez por cuerda separada con fundamento en lo dispuesto por el artículo 841, en relación con los diversos 985 y 916 del Código de Procedimientos Civiles.

A t e n t a m e n t e

Lic. Eva Durán Martínez.

México, Distrito Federal, a dieciocho de junio de mil novecientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a veinte de junio de mil nove--
cientos noventa y uno.-----

-----A sus autos el escrito de cuenta se tiene a la C. Agente
del Ministerio Público, desahogando la vista ordenada por auto de
catorce de junio del año en curso, con su contenido dése vista a
la denunciante, para que manifieste lo que a su derecho correspon
da.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de lo Fami--
liar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 118 correspondiente
al día 21 de junio de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 24 de junio de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
CUARTA SECCION.
EXP: 564/88.

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE en su carácter de albacea y - heredera de la sucesión, y MANUEL FRANCISCO PERNIA FELGUERES, en su carácter de padre y tutor de la menor heredera MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, con el debido respeto comparecemos para exponer:

Venimos a desahogar la vista que nos dá por auto de veinte de junio de mil novecientos noventa y uno, con el escrito del C. Agente del Ministerio Público de la adscripción, aclarando que los bienes que se encuentran en el apartado II, éstos también serán adjudicados y repartidos en partes iguales para cada heredera ANA BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MARIA DEL CARMEN PERNIA IZAGUIRRE, quedando sin efecto la autorización de la venta de estos mismos bienes, solicitada por escrito de fecha diecinueve de febrero de mil novecientos noventa y uno.

Por lo anteriormente expuesto:

A USTED C. JUEZ, atentamente pedimos se sirva:

UNICO.- Tenernos por desahogada la vista que se nos mandó dar, por el C. Agente del Ministerio Público de la adscripción, y acuerde de conformidad lo declarado.

PROTESTAMOS LO NECESARIO

México, Distrito Federal, a primero de julio de mil novecientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a veintiocho de agosto de mil -
novecientos noventa y uno.-----
-----A sus antecedentes el escrito de cuenta, vistas las mani-
festaciones de ANA BERTHA TORRES IAZAGUIRRE y MANUEL FRANCISCO --
PERNIA FELGUERES, con su contenido dése vista al C. Agente del Mi
nisterio Público, para que manifieste lo que a su representación
social corresponda.- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez
Vigésimo Tercero de lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 31 correspondiente
al 29 de agosto de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste
el día 30 de agosto de 1991.

A las doce horas del día surtió sus efectos
la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(sello)
PROCURADURIA GENERAL
DE JUSTICIA
DEL DISTRITO FEDERAL

IZAGUIRRE PEREZ, CARICIA.
INTESTADO.
CUARTA SECCION.
EXP: 564/88

C. JUEZ VIGESIMO TERCERO DE LO FAMILIAR.

La C. Agente del Ministerio Público, desahogando la vista que se me dá por auto de veintiocho de agosto del presente año, - publicado en el Boletín Judicial número treinta y uno del veintinueve de agosto del año en curso, manifiesto:

Que no me opongo a que su señoría apruebe la cuarta sección con fundamento en lo dispuesto por los artículos 854, 855 -- del Código de Procedimientos Civiles.

A t e n t a m e n t e

Lic. Eva Durán Martínez.

México, Distrito Federal, a treinta de agosto
de mil novecientos noventa y uno.

-----México, Distrito Federal, a tres de septiembre de mil novecientos noventa y uno.-----

-----A sus autos el oficio de cuenta, se tiene a la C. Agente del Ministerio Público, desahogando la vista ordenada en proveído de veinticuatro de agosto del año en curso, atento a su contenido y visto el estado que guardan los presentes autos túrnese a la -- vista de la suscrita para dictar la resolución correspondiente.-- Notifíquese.- Lo proveyó y firma el C. Juez Vigésimo Tercero de - lo Familiar.- Doy Fe.

En el Boletín Judicial número 35 correspondiente al día 04 de septiembre de 1991.

Se hizo la publicación de Ley.- Conste el día 05 de septiembre de 1991.

A las doce horas del día surte sus efectos la notificación del día anterior.- Doy Fe.

(Sello)

Juzgado 23°
de lo Familiar
Exp: 564/88.

-----México, Distrito Federal, a veintiuno de -
noviembre de mil novecientos noventa y uno.-----
-----V I S T O S para resolver en definitiva --
los autos del juicio sucesorio intestamentario, --
promovido a bienes de CARICIA IZAGUIRRE PEREZ, res
pecto de la Cuarta Sección de Adjudicación de bie-
nes, y -----
-----C O N S I D E R A N D O :-----
-----U N I C O.- Que habiéndose aprobado las --
secciones de esta sucesión y por estar ajustado --
conforme a derecho el proyecto de partición y adju
dicación de bienes formulado por el albacea ANA --
BERTHA TORRES IZAGUIRRE de conformidad con los de-
más herederos, a través de su escrito presentado -
en el mes de enero del año en curso, agregado a la
cuarta sección, es de aprobarse y decretarse la ad
judicación de los bienes inventariados en la forma
y términos referidos.-----
-----Por lo expuesto y fundado, con apoyo en lo
dispuesto por los artículos 79 fracción IV, 80, 81,
90, 91, 859, 868, 869 y demás relativos del Código
de Procedimientos Civiles, es de resolverse y se--
-----R E S U E L V E :-----
-----PRIMERO.- Se aprueba el proyecto de parti-
ción y adjudicación formulado por el albacea ANA -
BERTHA TORRES IZAGUIRRE, a través de su escrito --
presentado en el mes de enero del año en curso, --
agregado a la cuarta sección, es de aprobarse y de
cretarse la adjudicación de los bienes inventaria-
dos en la forma y proporciones referidos.-----
-----SEGUNDO.- Se adjudican a las herederas ANA
BERTHA TORRES IZAGUIRRE y MARIA DEL CARMEN PERNIA
IZAGUIRRE, en partes iguales, los bienes inmuebles
ubicados en la calle de Yobaí, lote cuatro, manza-

na noventa y nueve, en la Colonia Ejidos de Padier
na; el terreno "B" de la Colonia Diez de Mayo en -
la Ranchería de Agua Santa de Congregación de las
Animas, en la Ciudad de Jalapa, Veracruz, actual-
mente conocida como carretera al Castillo; el te-
rreno baldío ubicado en la calle Caballero Rojo, -
sin número, manzana ciento setenta y cuatro, lote
dos Colonia San Nicolás Tolentino, en la Delega-
ción Tláhuac, Distrito Federal, y el Volkswagen mo-
delo 1976.-----

-----TERCERO.- En su oportunidad, pónganse los
presentes autos a disposición del C. Notario Públi-
co que designe el albacea para que tire la escritu-
ra de adjudicación correspondiente.-----

-----CUARTO.- N O T I F I Q U E S E.-----

-----A S I, Definitivamente juzgado lo senten-
ció y firma el Ciudadano Licenciado AUGUSTO CHI-
CHITZ MEJIA, Juez Vigésimo Tercero de lo Familiar
de la Ciudad de México, Distrito Federal, ante la
Secretaría "B" de acuerdos que autoriza y dá fe.

SUCESORIO INTESAMENTARIO DE CARICIA IZAGUIRRE
PEREZ.

EXPEDIENTE: 564/88.

CONCLUSIONES

PRIMERA.- La justificación de la propiedad se ha establecido desde siempre en la función social que de ésta se deriva y se manifiesta en el beneficio que la misma puede proporcionar a su propietario o poseedor.

El derecho de propiedad y su ejercicio se ven limitados - cuando, a través del procedimiento sucesorio ab-intestato, se pretenden adquirir bienes inmuebles que integren la masa hereditaria.

SEGUNDA.- El procedimiento de sucesión legítima fue establecido para continuar con el cumplimiento de las obligaciones a que fue sujeto un titular de bienes y el disfrute de los derechos en favor de sus herederos.

Sin en el caso no dispuso de su patrimonio o de la totalidad del mismo, la Ley en substitución de tal voluntad distribuye el mencionado patrimonio entre sus herederos, a fin de que obtengan un beneficio real y, por otra parte, que el de cujus cumpla - con las obligaciones contraídas en vida, asegurando de este modo el pago de los créditos que prevalezca después de su muerte y, finalmente, la propiedad cumpla su función social.

TERCERA.- La limitación que ha sufrido la propiedad privada, así como sus derechos, han sido según la época, siempre tomando en cuenta los intereses sociales y colectivos o bien particulares. Así, de ser propiedad colectiva tuvo un cambio hacia el individualismo, como ejemplo tenemos al Comunismo primitivo y a la Sociedad Romana; sin embargo, ambos extremos logran un equilibrio sobre la base y garantía de que tales propiedades tendrían como fin último, el obtener un beneficio real que permita el desarrollo de los pueblos.

Cabe destacar que, tanto la propiedad colectiva como la individual, consideran a las teorías que justifican la existencia de la propiedad, es decir, cuando se llega a ocupar una propiedad se procura trabajar para mejorarla y acrecentarla, o mantenerla en buen estado a fin de obtener un beneficio inmediato, considerando que dicha propiedad estará regulada bajo las disposiciones legales que el Estado haya creado produciendo con ello un pacto o convenio social entre los individuos propietarios y el gobierno para beneficio, tanto colectivo como particular.

CUARTA.- El derecho de propiedad otorga la más amplia facultad a su titular para que éste pueda obtener el mayor beneficio que de ella se derive; por tanto, existe la preocupación de regular la continuidad en su titularidad y para ello se creó la institución de la sucesión.

En el Derecho Romano, la propiedad se adquiría a través del *Iuris Civilis*: comprendía la *In Iure Cessio*, consistente en la acción Civil que los particulares podían ejercitar para obtener la titularidad de una propiedad, de este modo se clasificaron a los modos de adquisición en derivados y originarios y, precisamente en la segunda de estas clasificaciones es en donde surge a la vida jurídica la adquisición de la propiedad y de su derecho por medio de la sucesión legítima.

Así también, en Francis se instituyó el testamento bajo el concepto individualista de la propiedad, idea que hasta nuestra época se sigue en Alemania y en aquel país.

De este modo fueron de gran influencia las disposiciones de la sucesión legítima insertas en el Código Napoleónico y en el Derecho Español, mismo que predominó en nuestro sistema jurídico, para finalmente en 1870, en el Código Civil se establece la sucesión legítima tal y como prevalece hasta nuestros días.

QUINTA.- El derecho positivo mexicano, al establecer la institución jurídica de la propiedad y asimismo el procedimiento de sucesión legítima, el primero representa un patrimonio susceptible de apropiación por quienes establece la ley; y el segundo como sistema legal de adquirir en propiedad determinados bienes, los cuales han encontrado una serie de obstáculos para lograr cumplir con su finalidad última, porque de la tramitación de la sucesión se desprende:

En primer lugar, que desde que existen inconformidades entre los herederos, provocan la promoción de todos los incidentes posibles que establece la Ley procesal, aun cuando finalmente éstos sean frívolos e improcedentes, para lo cual el Juez tiene la facultad de desecharlos (Artículo 72 del Código de Procedimientos Civiles). En segundo término, cuando los herederos no tienen la posesión del bien inmueble es muy difícil que colaboren para cada trámite a que se refiere la Ley procesal, pues los gastos que se erogan resultan gravosos para quienes los realizan, en este caso, para el albacea.

Finalmente, en la Tercera Sección del Proceso Sucesorio, denominado de la "Administración e Inventario" se requiere de avaluos de los bienes inmuebles, como fue el caso, que implican un gasto más a cargo de la herencia.

Lo anterior, impide que se cumplan los fines, tanto de los procesos sucesorios como los de la propiedad inmueble que se transmite por dicha vía, es decir, que la consecución de un juicio sucesorio legítimo otorgue nuevo titular al patrimonio que ha dejado de tenerlo, para que la propiedad inmueble cumpla la función social, ésto es, que otorgue un beneficio real a los herederos, sin menoscabo de su valor y en forma gratuita, como es la naturaleza propia de un juicio sucesorio.

SEXTA.- Si los primeros grupos hicieron una distinción entre la propiedad individual y la propiedad colectiva; entre los aperos de labranza, el vestido y las tierras, respetando el tipo de propiedades bajo la idea de procurar un beneficio común de ambas; luego entonces, las normas procesales que rigen la tramitación de los juicios sucesorios legítimos de un bien inmueble no deben desvirtuar la naturaleza de ese beneficio.

SEPTIMA.- Las disposiciones relativas a la transmisión hereditaria tienen la obligación primordial de permitir la adquisición de los bienes de la herencia, en forma ágil y desahogada, particularmente cuando se trata de inmuebles, ya que éstos requieren de mantenimiento y conservación que, al implicar gastos "a cargo de la herencia", generalmente no se realizan y esto va en detrimento del propio bien como parte de la herencia.

Por ello, el beneficio que del derecho de propiedad puedan obtener los herederos se nulifica, desvirtuando el "beneficio llamado de inventario" que establece la Ley para adquirir la herencia, así como la naturaleza gratuita de las sucesiones ya legítima o testada, además de que se impide cumplir con la función social de la propiedad inmueble, estancándose la riqueza que de ella se puede derivar.

OCTAVA.- Cuando en los procesos sucesorios hay bienes inmuebles que deben transmitirse resultan dificultades prácticas -- con motivo de las normas procesales -- que impiden contrario a su naturaleza-- obtener la titularidad de tales bienes.

Lo anterior impide que miles de bienes inmuebles no tengan un nuevo titular, porque generalmente se inician los procedimientos sucesorios y no se concluyen, por los gastos que su sola tramitación implican, sin contar los del Notario para el tiraje de las escrituras respectivas.

NOVENA.- De los procesos sucesorios ab-intestato que se continúan ante Notario público, y aún las propias testamentarias, concluyo que ambos representan un procedimiento legal, que sólo pueden realizar quienes tengan un estatus económico desahogado, - en virtud del deseo que tienen de adjudicarse, sin mayor contratiempo, la parte proporcional que del bien inmueble les corresponde. De dicha tramitación hay que considerar que los honorarios de los fedatarios públicos actualmente son en proporción ad-valorem del bien que se adjudica.

La sucesión legítima tramitada por vía judicial significa agotar las cuatro secciones que establece el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal; y dependerán de la prontitud con que se acuerden favorablemente por los Tribunales y si tomamos en cuenta las cargas de trabajo que existen en los Juzgados, es evidente que se impide la continuidad ágil del proceso sucesorio para la adjudicación del bien o bienes de que se trate.

Cabe resaltar que dentro de la Tercera Sección se establece un avalúo de los bienes para cumplir con la administración de los mismos; para ello se le dá intervención a las instituciones bancarias autorizadas, las cuales requieren de un porcentaje del valor comercial del inmueble en concepto de honorarios, que deberán cobrarse al momento de solicitarlo, y a la entrega del avalúo respectivo debe hacerse el pago total por concepto realizado; así que, independientemente, de que sean o no propietarios del inmueble, deben hacer tales gastos para cumplir con la debida administración e inventario a que se refiere la tercera sección.

El avalúo sólo es válido dentro de los tres meses siguientes en que se realice, situación que entorpece la continuidad del procedimiento, ya que debido a las cargas de trabajo o bien, a la falta de atención de los promoventes, pasa rápidamente dicho tér-

mino y debe efectuarse un nuevo avalúo, representando mayores gastos.

DECIMA.- Los derechos y los beneficios que de una propiedad se derivan, sólo pueden ejercitarse y disfrutarse respectivamente hasta la conclusión del juicio, es decir, con la declaratoria judicial de adjudicación.

DECIMA PRIMERA.- Los procesos sucesorios legítimos deben tramitarse en forma rápida, para evitar mayores gastos, que si bien son a cargo de la herencia, no deben ser gravosos al peculio de los herederos. De lo contrario, los bienes que se pretendan adquirir a través de este medio, deberán ser de gran valor o cuantiosos para que no se desvirtúe la naturaleza de gratuidad de los juicios sucesorios. De no ser así, difícilmente obtendrán un beneficio real de los bienes heredados, ya que tendrán que invertir más de lo que en realidad recibirán y además se agrava tal situación cuando el juicio se suspende, ya sea por falta de atención del albacea y/o herederos, precisamente por la cuestión económica o por cualquier otra razón.

DECIMA SEGUNDA.- La problemática de la tramitación de los juicios sucesorios que se prolonga por mucho tiempo, implica que los juicios sucesorios se tramiten de generación en generación, es decir, que los hijos herederos inicien la sucesión intestada del de cujus (padre) y con el paso del tiempo muere el heredero hijo y de su parte proporcional exista nueva sucesión. Esto impide que haya una resolución judicial de adjudicación por tales porciones de propiedad, lo que significa que la función social de la propiedad queda estática.

Cuántos predios hemos visto, en su mayoría Baldíos o viejas construcciones deshabitadas que nadie se ocupa de ellas (porque aún está pendiente la resolución de adjudicación), y el bene-

ficio que de éstos se pudiera servir queda estático, o aún pensando que se pudiera obtener algún beneficio, primero se tiene -- que acondicionar para hacer ésto posible, lo que implica la inver- sión económica por parte de los interesados.

Ahora bien, no siempre los herederos, si son varios, es-- tán de acuerdo con la inversión en algún inmueble, lo que es in-- justo para quien pretenda invertir, si finalmente dicho bien será repartido y adjudicado proporcionalmente entre todos los herede-- ros.

DECIMA TERCERA.- En nuestro sistema social existe una con- tradición, entre un hecho cotidiano y práctico y las disposicio-- nes de derecho que regulan la transmisión definitiva de la propie- dad y posesión de los bienes inmuebles (y aun muebles) de una he-- rencia.

Si la ley dispone que a la muerte del autor de la suce-- sión sobre sus bienes, existen consecuencias de derecho en favor de los herederos, como lo son la transmisión y posesión de los -- bienes de la herencia, aun cuando no se haya hecho la denuncia -- respectiva ante la autoridad judicial, entonces no puede desvir-- tuarse que algunos bienes inmuebles ni siquiera sean materia de -- una sucesión para que, a través de este medio, se transmita y ad-- judique y obtenga un nuevo titular conforme a la ley.

Al parecer sólo basta que la propia ley establezca la fic- ción jurídica de la transmisión y posesión de los bienes desde el momento de la muerte del antiguo titular, para que los supuestos herederos se posesionen real y materialmente de aquéllos, y obten- gan un beneficio verdadero de la propiedad inmueble; por ello, -- los ya poseedores tienen la convicción de que es innecesaria la -- declaratoria judicial de adjudicación, a la cual se llega por me-- dio del juicio sucesorio ya legítimo o testamentario.

Por lo anterior, es conveniente que la tramitación de los juicios sucesorios sea ágil, máxime cuando ha de transmitirse un solo bien inmueble entre varios herederos, para procurar que todos ellos obtengan un beneficio real y no sólo quien o quienes lo posean; lo disfruten antes de la declaratoria judicial o notarial de adjudicación.

DECIMA CUARTA.- En el caso de que una sucesión intestada no concluya con la respectiva sentencia de adjudicación, la indivisibilidad del derecho y de la propiedad de un inmueble, lo único que provoca es que dicho inmueble quede con un nuevo titular - ilegalmente, pues sólo tendría la posesión, pero no así la propiedad de éste.

DECIMA QUINTA.- En el proceso sucesorio intestado, la ley prevé la autorización judicial de venta, cuando se desea vender - un bien inmueble, caso en el que no habría mayores dificultades - para obtener un beneficio inmediato y proporcional de acuerdo al valor de dicho inmueble, sin que exista la necesidad de realizar fuertes gastos para su conservación, pues quizá unos cuantos de los herederos cubran tales gastos y otros no reciban en iguales - proporciones el beneficio, y no así las obligaciones respecto de éste.

Esto es así, porque los actos de administración del patrimonio de la herencia no deben significar menoscabo del mismo; sin embargo, las disposiciones que establece la ley civil al respecto son vagas y ambiguas. La administración de los bienes no son claros, pues pretendiendo la indebida administración del o de los -- bienes se establecen preceptos que pueden ejercitar los herederos inconformes, quienes apreciando subjetivamente dichos preceptos, pueden obstaculizar los procesos sucesorios.

DECIMA SEXTA.- Si los bienes inmuebles que han de transmi

tirse por vía de sucesión legítima, son estimables en dinero, éste debe acrecentar el patrimonio del heredero y, en consecuencia, reportarle un beneficio social y económico, quedando así de manifiesto la naturaleza gratuita de derecho de sucesión y el beneficio real que de la propiedad se pueda derivar de la función social de la propiedad.

DECIMA SEPTIMA.- Un procedimiento sucesorio se realiza -- con mayor agilidad y armonía entre los herederos, si éstos son va rios, cuando dos de ellos tienen en posesión el inmueble que ha brán de heredar, ya que al gozar, a través de la posesión de una parte del bien, tendrán la seguridad de que los gastos inherentes a la sucesión que realizarán, les reportará un beneficio que ya dis disfrutaban.

DECIMA OCTAVA.- Es necesario que la ley disponga expresamente que una vez reconocidos y declarados herederos, quienes así lo hayan acreditado, aporten obligatoriamente y en forma proporcional los gastos inherentes a la sucesión, tomando en cuenta, desde luego, la posesión que del bien tengan; sin esperar a que sea el albacea quien realice tales gastos a cargo de la masa here ditaria.

DECIMA NOVENA.- Debe modificarse lo relativo a la autorización de venta de un inmueble, cuando éste se deteriore en su conservación y mantenimiento, para que de algún modo el heredero obtenga un beneficio inmediato, por lo que tal proposición de ven ta deberá hacerse una vez que se conozca quienes heredarán y qué bienes entran en la sucesión, porque de lo contrario, se obliga a permanecer en indivisión a quien no lo desea, hasta en tanto se realice la declaratoria de adjudicación y partición.

B I B L I O G R A F I A

- 1.- AGUILAR CARVAJAL, Leopoldo, "Segundo Curso de Derecho Civil. Bienes, Derechos reales y Sucesiones", 2a. ed., México, 1967, Ed. Porrúa, S. A., 466 p.
- 2.- AGUILERA DE LA CIERVA, Tomás, "Actos de Administración de Disposición y de Conservación", Madrid, 1974, Ed. Montecorvo, S. A., 326 p.
- 3.- ARAUJO Y VALDIVIA, Luis, "Derecho de las cosas y de las sucesiones", 3a. ed., Puebla, 1982, Ed. Cajica, S. A., 395 p.
- 4.- BAÑUELOS SANCHEZ, Froylán, "Práctica Civil Forense", 5a. ed. México, 1978, Cárdenas Editor y Distribuidor, 1220 p.
- 5.- BARBERO, Abigilio y VIGIL, Marcelo, "La formación del Feudalismo en la Península Ibérica". "Sucesión al Trono y -- Evolución Social en el Reino Visigodo. Hispania Antigua IV", 2a. ed., Barcelona, 1974, Ed. Crítica, grupo Editorial Grijalvo, 870 p.
- 6.- BECERRA BAUTISTA, José, "El proceso Civil de México", Undécima ed., México, 1984, Ed. Porrúa, S. A., 767 p.
- 7.- BIALOSTOSKY, Sara, "Panorama de Derecho Romano", 2a. ed., México, 1985, Imprenta Universitaria - UNAM, 250 p.
- 8.- BONNECASE, Julien, "Elementos de Derecho Civil", Vol. XIII, Tomo I, 1945, Ed. Cajica, S. A., 715 p.

- 9.- BRAVO GONZALEZ, Agustín y BRAVO VALDEZ, Beatriz, "Segundo -- Curso de Derecho Romano", 2a. ed., México, 1976, Ed. -- Pax-México, Librería Carlos Cesarman, S. A., 246 p.
- 10.- BRAVO GONZALEZ, Agustín y BIALOSTOSKY, Sara, "Compendio de - Derecho Romano", 2a. ed., México, 1968, Ed. Pax-Cesar-- man, S. A., 197 p.
- 11.- COLIN, Ambrosio y CAPITANT, Henri, "Comentarios de Derecho - Español", 2a. ed., Vol. 2º, Tomo II, Madrid, 1943, Ed. Reus, 428 p.
- 12.- COLIN SANCHEZ, Guillermo, "Procedimiento Registral de la Pro piedad", 2a. ed., México, 1979, Ed. Porrúa, S. A., 462 p.
- 13.- COSIO Y CORRAL, Alfonso de, "Instituciones de Derecho Civil" Vol. 2, Derechos Reales. Derecho de Familia y Sucesio-- nes, Madrid, 1975, Ed. Alianza, 378 p.
- 14.- D'ORS, Alvaro, "Elementos de Derecho Romano Privado", 2a. -- ed., Pamplona, España, 1975, Universidad de Navarra, - Ed. EUNSA, 267 p.
- 15.- DURKHEIM, Emilio, "Lecciones de Sociología Física de las cos tumbres y el Derecho", 1a. ed., México, octubre de 1985 Ed. Quinto Sol, S. A., 205 p.
- 16.- FERNANDEZ AGUIRRE, Arturo, "Derecho de los Bienes y de las - Sucesiones", Puebla, Pue., 1963, Ed. Cajica, S. A., 670 p.
- 17.- FUEYO LANERI, Fernando, "Derecho de Familia", V, II y III, - Valparaiso Imp., Lito Universo, 812 y 536 pp.

- 18.- GALINDO GARFIAS, Ignacio, "Derecho Civil", 5a. ed., México, 1987, Ed. Porrúa, S. A., 754 p.
- 19.- GARCIA TELLEZ, Ignacio, "Motivos, Colaboración y Concordancias del Nuevo Código Civil Mexicano", 2a. ed., México, 1965, Ed. Porrúa, S. A., 1879 p.
- 20.- GUIZAR BERMUDEZ, Amelia Cristina, Dra., Tesis Profesional - "Nulidad de Testamento", UNAM - Universidad Iberoamericana, México, 1976, 222 p.
- 21.- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto, "El Patrimonio. El Pecuniario y el Moral o Derechos de la Personalidad y Derecho Sucesorio", 3a. ed., México, 1990, Ed. Porrúa, S. A., 1059 p.
- 22.- IBARROLA, Antonio de, "Cosas y Sucesiones", 4a. ed., México, 1978, Ed. Porrúa, S. A., 1064 p.
- 23.- IBARROLA, Antonio de, "Derecho de Familia", México, 1978, -- Ed. Porrúa, S. A., 418 p.
- 24.- LEMUS GARCIA, Raúl, "Derecho Romano. Sinopsis Histórica", - 2a. ed., México, 1977, Ed. Limusa, Ejemplar 8, 207 p.
- 25.- MARGADANT S., Guillermo F., "El Derecho Privado Romano", Como Introducción a la Cultura Jurídica Contemporánea, -- Duodécima ed., corregida y aumentada, México, 1983, Ed. Esfinge, S. A., 530 p.
- 26.- MARGADANT S., Guillermo F., "Introducción a la Historia del Derecho Mexicano", 6a. ed., México, 1984, Ed. Esfinge, S. A., 232 p.

- 27.- MENDIETA Y NUREZ, Lucio, Dr., "El problema Agrario de México y la Ley Federal de Reforma Agraria", Décima octava ed. actualizada, México, 1982, Ed. Porrúa, S. A., 665 p.
- 28.- MESSINEO, Francesco, "Manual de Derecho Civil y Comercial", Traducción de Santiago Sentis. Prólogo de Vittorio - - Neppi, Vol. III, Buenos Aires, Argentina, 1979, Ed. Ediciones Jurídicas Europa-América, 785 p.
- 29.- MUNOZ, Luis, Dr., "Derecho Civil Mexicano", 1a. ed., Tomo II México, 1971, Ed. Modelo, 509 p.
- 30.- MUNOZ, Luis, Salvador y Castro, "Comentarios al Código Civil I", México, 1974, Cárdenas Editor y Distribuidor, 836 p.
- 31.- OROPEZA AGUIRRE, Dioclesiano, "Derecho Romano I", 1a. ed., - México, agosto de 1985, Impreso por el Departamento de Difusión y Publicaciones de la Escuela Nacional de Estudios Profesionales Aragón, de la UNAM, 261 p.
- 32.- OROPEZA AGUIRRE, Dioclesiano, "Derecho Romano II. Obligaciones y Sucesiones", 2a. ed., México-enero de 1985, Impreso por el Departamento de Difusión y Publicaciones de la Escuela Nacional de Estudios Profesionales Aragón, - de la UNAM, 139 p.
- 33.- PEÑA GUZMAN, Luis Alberto, "Derecho Romano. Derechos Reales I", 1a. ed., Buenos Aires, 1975, Ed. Tipográfica Editora Argentina, 621 p.
- 34.- PETIT, Eugene, "Tratado elemental de Derecho Romano", México 10 de agosto de 1978, Ed. Epoca, S. A., 717 p.

- 35.- PINA VARA, Rafael, "Elementos de Derecho Civil Mexicano. Bienes y Sucesiones", Tomos V, II, 17a. ed., México, 1977, Ed. Porrúa, S. A., 411 p.
- 36.- PUYOL ALONSO, Julio, "Orígenes del Reino de León y de sus -- Instituciones Políticas", ed. facsímil, República de Argentina, León, España, 1978, Ed. Nebrija, 650 p.
- 37.- ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil. Introducción, Bienes y Familia", Tomo I, 19a. ed., México, - 1984, Ed. Porrúa, S. A., 836 p.
- 38.- ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones", Tomo II, 19a. ed., México, 1984, Ed. Porrúa, S. A., 503 p.
- 39.- ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil. Teoría General de las Obligaciones", Tomo III, 19a. ed., México, 1984, Ed. Porrúa, S. A., 531 p.
- 40.- ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil. De las Sucesiones", Tomo IV, 19a. ed., México, 1984, Ed. Porrúa, S. A., 581 p.
- 41.- TARIGO E., Enrique, Dr., "El proceso Sucesorio", 3a. ed., México, 1986, Fundación de Cultura Universitaria, Centro de Estudiantes de Derecho, 248 p.
- 42.- VALENCIA ZEA, Arturo, "Derecho Civil, Derechos Reales", Tomo II, Bogotá, 1965, Ed. Temis, 574 p.
- 43.- VILLORO TORANZO, Miguel, "Introducción al Estudio del Derecho", 5a. ed., México, 1982, Ed. Porrúa, S. A., 486 p.

LEGISLACION

- 1.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- 2.- Código Civil para el Distrito Federal.
- 3.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal,
Comentado y Concordado de
Obregón Heredia, Jorge, 8a. ed., México, 1990,
Ed. Porrúa, S. A.

REVISTAS

- 1.- BELTRAN, Godofredo, "Derecho Familiar. Tribunales y procedimientos especiales para conflictos en las relaciones Familiares", Anales de Jurisprudencia, Tomo 42, Año 37, - Enero-marzo, 1971, México, D. F.
- 2.- BONILLA ENCINA, Juan Francisco, "Las Restricciones al Derecho de Propiedad Limitado. Titularidades Limitadas", Revista Crítica de Derecho Inmobiliario, Año XLVI, núm. 477, Marzo-abril, 1970, Madrid, España, 428 p.
- 3.- RUIZ GUILLEN, Ricardo, "Evolución del Derecho de Propiedad - en México. Derecho de Propiedad", Revista de Derecho, - Universidad Michoacana, No. 3, Septiembre-octubre, 1959 Morelia, Mich., México.
- 4.- URIBE, Luis, "Sucesiones en el Derecho Mexicano", Vol. II, Serie C., México, 1962, Escuela Libre de Derecho, Ed. - Jus, S. A., 362 p.

OTRAS OBRAS

- 1.- Diccionario de Derecho, Rafael de Pina y Vara, 8a. ed., México, 1979, Ed. Porrúa, S. A., 496 p.
 - 2.- Diccionario Enciclopédico Salvat, Ed. Salvat, S. A., 2a. ed., México, Tomos II y X.
 - 3.- Enciclopedia Jurídica Omeba, Tomos XI, XIII y XXV.
 - 4.- Enciclopedia Universal Ilustrada Europea-Americana, Ed. Espasa Calpe, S. A., Bilbao, Madrid, Tomo XLVII.
 - 5.- Gran Larousse Encyclopedique, Ed. Librairie Larousse, Francia, Tomo II.
 - 6.- Las Siete Partidas del Rey Don Alonso el Sabio: Cotejadas con varios Códices Antiguos, por la Real Academia de Historia, Vol. 2, Madrid, Lope de Vega, 1972.
- * El Procedimiento Sucesorio tiene su fuente en el expediente judicial 564/88 radicado en el Vigésimo Tercer Juzgado Familiar del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, con autorización del C. Juez Juan Luis Castro - Martínez.