



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGON

## ANALISIS DE LOS ARTICULOS 3042 Y 3043 DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, PARA LOGRAR UNA MAYOR SEGURIDAD REGISTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTADO VEGETATIVO CRONICO

**T E S I S**  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE LICENCIADO EN DERECHO PRESENTA :  
**MAURICIO LAOS GARCIA**

ASESOR LIC. GLORIA CLEMENTINA ZARATE DIAZ  
SAN JUAN DE ARAGON ESTADO DE MEXICO

MEXICO

2008

TESIS CON FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



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

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

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

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

## **AGRADEZCO PROFUNDAMENTE:**

*A Dios nuestro señor, por haberme dado la oportunidad de estar en este mundo, darme salud y la gran oportunidad de poder realizar y cumplir una meta y poderla compartir con todos mis seres queridos.*

*A la Virgen de Guadalupe y a mi Ángel de la Guarda, porque cuando solicito su ayuda y pongo interés en lo que estoy realizando, he sentido su compañía, y he salido adelante de los problemas.*

*A mis grandes apoyos de toda la vida, ya que sin ellos no hubiera hecho posible encontrarme en estos momentos en donde ahora estoy, mi padre Julio Laos y mi madre María De Jesús, por sus grandes consejos, su cariño y su ayuda incondicional.*

*De especial forma a mis hermanos Joel A., Guadalupe, Jesús, María Teresa, Julio, Rocio y Álvaro, por apoyarme y aconsejarme en todos esos momentos en que los he necesitado.*

*A toda mi familia, así como a todas aquellas personas que de manera directa e indirecta me fortalecieron y sirvieron de apoyo para lograr una meta.*

*A grandes y valiosos amigos, que me han brindado su sincera y desinteresada amistad, ya que junto a ellos he compartido momentos de tristeza y alegría: Luis A., Gustavo, Eduardo, Manuel, Omar O., José Juan, Ernesto, Mario, Eduardo, Alejandro, Hilda, María del Carmen, Beatriz, Lisbeth, Iannin y Sandra.*

***A una persona muy importante en mi vida que me brindo su apoyo incondicional y aunque ahora no esta conmigo siempre la recordare, a ti María del Carmen.***

***A todos y cada uno de los profesores que me ayudaron a lo largo de todo el camino de mi formación educativa y profesional y compartieron con migo sus conocimientos y sabiduría, y de forma especial a:***

***Prof. Silva Rosa,***

***Prof. Mendoza Amalia,***

***Mtro. Pinela Navarro Fernando,***

***Lic. Ruiz Sánchez Rey David,***

***Lic. Villa Verde Eliseo,***

***Lic. López Juárez Pedro,***

***Lic. Marrón Moyado Guillermo,***

***Lic. Díaz Rosas Manuel,***

***Lic. Márquez Juárez Enrique y***

***Lic. Vivas Guzmán Rosa de Jesús.***

***A la Lic. Gloria C. Zarate Diaz, por la enorme paciencia y ayuda brindada a lo largo de la presente investigación.***

***A todos los miembros del Jurado del presente examen profesional.***

***Y a la Universidad Nacional Autónoma de México y a todos aquellos universitarios, que han luchado por ella y ha logrado hacer de está la mejor universidad de México y de Latinoamérica y permitirme haber estudiado en ella y formarme profesionalmente.***

***A todos ellos Gracias.***

**ANÁLISIS DE LOS ARTÍCULOS 3042 Y 3043 DEL CÓDIGO CIVIL DEL  
DISTRITO FEDERAL, PARA LOGRAR UNA MAYOR SEGURIDAD  
REGISTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS PERSONAS QUE SE  
ENCUESTRAN EN ESTADO VEGETATIVO CRÓNICO**

**ÍNDICE**

**Introducción.....I**

**CAPÍTULO I  
REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

**1.1. Definición de Registro Público de la Propiedad..... 1**  
    1.1.1. Doctrinal.....1  
    1.1.2. Jurídica.....3  
**1.2. Definición de Derecho Registral.....4**  
    1.2.1. Doctrinal.....4  
**1.3. Principios Registrales.....5**  
    1.3.1. Principio de Publicidad.....6  
    1.3.2. Principio de Legalidad.....9  
    1.3.3. Principio de Legitimación.....11  
    1.3.4. Principio de Rogación.....13  
    1.3.5. Principio de Especialidad.....16  
    1.3.6. Principio de Tracto Sucesivo.....19  
    1.3.7. Principio de Inscripción.....23  
    1.3.8. Principio de Consentimiento.....26  
    1.3.9. Principio de Prioridad o Prelación.....28  
    1.3.10. Principio de Fe Pública.....32  
    1.3.11. Principio de Tercero Registral.....35

**CAPÍTULO II  
LA PERSONA EN NUESTRO SISTEMA JURÍDICO MEXICANO**

**2.1. Definición de Persona.....38**  
**2.2. Clases de Personas.....39**  
**2.3. Atributos de la Persona.....40**  
    2.3.1. El Nombre.....40  
        2.3.1.1. Características del Nombre.....45  
        2.3.2. Importancia del Nombre.....45  
**2.4. El Domicilio.....47**  
    2.4.1. Definición del Domicilio.....48  
        2.4.1.1. Distintos Tipos de Domicilios y sus Efectos.....49  
**2.5. El Estado Civil.....51**  
    2.5.1. Definición del Estado Civil.....52  
        2.5.1.1. Características Efectos y Consecuencias de la Posesión  
            del Estado Civil.....52  
        2.5.2. Formas de acreditar el Estado Civil.....54  
**2.6. La Capacidad.....55**

2.6.1. Distintos Tipos de Capacidad.....	56
2.6.1.1. Fin de la Capacidad y de la Personalidad.....	58
2.7. La Incapacidad.....	60
2.7.1. Causas de Incapacidad.....	61
2.7.1.1. Inicio y Extinción de la Incapacidad.....	63
2.8. El Patrimonio.....	64

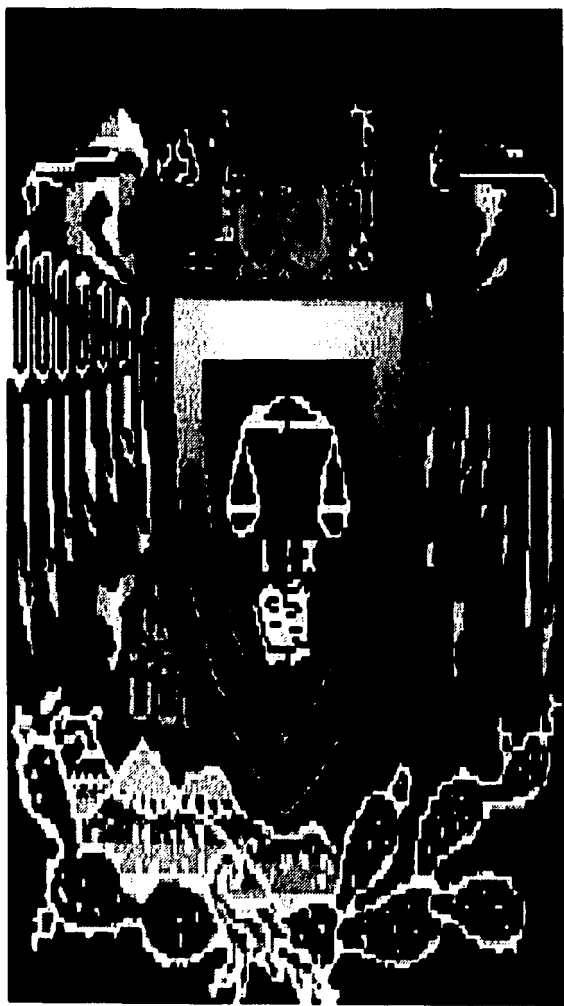
### CAPÍTULO III LA MUERTE COMO HECHO JURÍDICO

3.1. Concepto de Muerte.....	67
3.2. Definición Clínica de Muerte.....	70
3.3. Clasificación de la Muerte Desde el Punto de Vista Clínico.....	71
3.3.1. Muerte Súbita.....	72
3.3.1.1. Tipos de Muerte Súbita.....	73
3.3.2. Muerte por Inhibición.....	73
3.3.2.1. Tipos de Muerte Por Inhibición.....	74
3.3.3. Muerte por Inanición.....	74
3.3.4. Muerte por Anafilaxia.....	75
3.3.5. Muerte Cerebral.....	76
3.4. Estado Vegetativo.....	76
3.5. Consideraciones en Torno a la Muerte Cerebral.....	79
3.6. Comprobación del Fallecimiento de una Persona.....	82
3.6.1. Certificado de Defunción y Dictamen Médico Legal.....	89
3.6.1.1. El Dictamen Médico Legal o Informe de la Investigación de la muerte.....	91
3.6.2. Discordancias Médico Jurídicas.....	92
3.7. Consideraciones Éticas y Legales en el Caso de la Muerte Cerebral.....	92
3.8. Determinación de la Muerte a Través de las Leyes Sanitarias Actuales.....	94

### CAPÍTULO IV PROPUESTA PARA LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 3043 BIS AL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL

4.1. Análisis de los Artículos 3042 y 3043 del Código Civil del Distrito Federal.....	98
4.2. Efectos y Consecuencias de las Inscripciones.....	103
4.2.1. Sistemas Registrales.....	103
4.2.1.2. Consecuencias.....	104
4.3. Anotaciones Preventivas.....	105
4.3.1. Anotación Preventiva Notarial.....	106
4.3.2. Anotación Preventiva Judicial.....	107
4.3.3. Caducidad de las Anotaciones Preventivas.....	107
4.4. Consentimiento de la Persona Para Realizar un Acto Jurídico Registral..	108
4.4.1. Principios de la Autonomía de la Voluntad.....	109
4.4.1.1. La Voluntad Jurídica.....	109
4.4.2. Formas o Maneras de Manifestación de la Voluntad.....	109
4.4.2.1. Principio de Consentimiento.....	110
4.4.2.2. Principio de Rogación.....	111
4.5. Los Vicios de la Voluntad.....	112

4.5.1. El Error.....	112
4.5.1.1. Grados del Error.....	113
4.5.2. Error de Derecho.....	116
4.5.3. El Dolo.....	116
4.5.3.1. Dolo Principal y Dolo Incidental.....	118
4.5.4. La Violencia.....	119
4.5.5. La Lesión.....	120
4.6. Fe Pública Registral.....	121
4.7. Propuesta Para la Adición del Artículo 3043 Bis al Código Civil del Distrito Federal Para Brindar una Seguridad Jurídica de los Bienes Inmuebles de las Personas que se Encuentran en Estado Vegetativo Crónico.....	123
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>133</b>
<b>Bibliografía.....</b>	<b>IV</b>
<b>Anexo Uno.....</b>	<b>VII</b>
<b>Anexo Dos.....</b>	<b>VIII</b>
<b>Anexo Tres.....</b>	<b>X</b>





## INTRODUCCIÓN

La presente investigación tiene como propósito determinar que el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal es una Institución de grandísima importancia desde su creación o fundación, hasta la actual época, no sólo en México, sino en todos los países del mundo, en donde funge como protectora de derechos jurídicos y como medio ideal para garantizar publicidad a los actos jurídicos que precisan de este requisito para surtir efectos frente a terceros.

Es importante señalar que en nuestro sistema jurídico mexicano, el Registro Público de la Propiedad a ido cayendo paulatinamente en la ambigüedad, en lo obsoleto e inclusive a llegado a ser inseguro, esto en relación con los documentos y sistemas registrales con los que se trabaja y enlazado a un sistema jurídico declarativo de derechos en materia registral, lo han convertido en algo inseguro, pues es notable que debido a lo antes comentado no se guarda seguridad, ni se brinda información segura al cien por ciento respecto al tráfico registral inmobiliario.

Determinaremos que el derecho registral se basa en el Código Civil, Reglamento del Registro Público de la Propiedad y Principios Registrales, que juntos le brindan al derecho registral una potestad que la permite expedir todo tipo de certificaciones respecto a las propiedades de bienes muebles, inmuebles y de personas morales. Es trascendental decir, que nuestro reglamento registral inmobiliario, respecto a la expedición de un Certificado de existencia o inexistencia de Gravamen en particular, no es respetado en muchas ocasiones respecto a la calificación registral que se realiza de todo documento y que obra inscrito y registrado, esto con el propósito de brindar una información segura y confiable a toda persona que desee adquirir ya sea una propiedad o un derecho respecto a un inmueble, ahora bien, debemos tener en cuenta lo que significa en todo el contexto jurídico las palabras "certificar" y dar "fe

pública". si entendemos por estas el significado más amplio que en derecho representa, podemos afirmar con toda seguridad que toda certificación que se expida de un documento conteniendo las anteriores palabras tiene la presunción legal de haber cumplido con aquellos lineamientos legales de fondo y forma exigidos por la ley.

Durante el recorrido de nuestra investigación trataremos lo siguiente:

En el primer capítulo estableceremos con base a las definiciones relacionadas con el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal que está por desgracia funge únicamente como autoridad administrativa y depende del Poder Ejecutivo Local: Estudiaremos los Principios Registrales, leyes y reglamento, los cuales son los lineamientos básicos y esenciales para el buen y exacto funcionamiento de la institución.

Durante el desarrollo del segundo capítulo analizaremos a la persona y sus atributos esenciales que la conforman los que son base fundamental que permiten distinguir a un individuo de otro, dentro del núcleo social, así como también le permiten hacer valer y cumplir derechos y obligaciones impuestos por la ley.

Consideramos importante dentro de la presente investigación, hacer mención de los atributos esenciales del ser humano, ya que éste como individuo, al poseer estas características y de manera específica; la capacidad de goce y ejercicio y aunadas con el atributo que considero de vital importancia para poder realizar un acto jurídico sin problemas y al que me estoy refiriendo es el "nombre", es lo que le permitirá hacer valer sus derechos y cumplir con sus obligaciones.

Estudiaremos en el tercer capítulo uno de los grados de incapacidad que puede tener una persona y por lo tanto no poder cumplir con sus obligaciones e inclusive esta le impide velar por sus intereses, pues como veremos, aunque existen para esta

clase de individuos instituciones representativas y el Código de Procedimientos Cíviles establece claramente en que casos y bajo que circunstancias se podrán realizar movimientos respecto a los derechos y propiedades de estos sujetos, considero que tampoco así es posible garantizar de una forma segura la protección de la propiedad de la persona que puede encontrarse en un estado vegetativo crónico. Además de que está situación respecto al sujeto con sus derechos o propiedades no está reglamentada o legislada en relación con el Derecho Registral.

Por último consideraremos hacer mención de la importancia de dar aviso y registrar una operación jurídica en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal. Determinaremos respecto a la propiedad que la única persona que puede consentir en un acto jurídico que le beneficie o le perjudique es el propio titular de un derecho e inmueble, salvo las excepciones que marca la propia ley.

Y por último plantearemos la adición del artículo 3043 bis al Código Civil del Distrito Federal, en el cuál se propone que una vez conocida la situación de una persona que se encuentra o cae dentro de un estado vegetativo crónico, el Juez mande hacer la anotación al registro, ordenando que registralmente no pueda realizarse ninguna operación y por tanto se mande poner en resguardo administrativo el folio para que no pueda realizarse ninguna operación fraudulenta, ya que el tema de investigación que nos ocupa es un problema "*pocas veces mencionado, talvez hasta desconocido y por consecuencia poco estudiado*", como es el que analizaremos a continuación.

***“ Yo no presumo ofrecerlos bajo estos respectos una obra perfecta; ninguna tal ha salido hasta ahora de las manos del hombre”.***

***Andrés Bello***



## **CAPÍTULO I REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

Es una gran Institución, a la cual no se le ha dado la importancia que en la actualidad tiene, en virtud de tener a su cargo la gran función de guardar y proteger todas las operaciones jurídicas que ahí se registran, referente a los bienes raíces para que el titular o cualquier interesado desea que su derecho sea protegido y así poder guardar una prelación frente a cualquier tercero, porque se ha visto en todos los tiempos ventas realizadas por individuos que no eran propietarios; A sí como también ventas dobles, hechas por él vendedor propietario; Y casos en donde se realiza la venta de un inmueble de forma fraudulenta, es decir, ventas realizadas por personas que no tienen escrúpulos y que no les importa dañar el patrimonio de un individuo o familia, aparentando que el bien que se vende no tiene ningún gravamen o limitación de dominio cuando en la realidad y en ocasiones tiene más de una operación que le perjudica o le afecta al que lo adquiere. Es por esto necesario estudiar los principios y definición que rigen al Registro Público de la Propiedad, y analizar si estos en conjunto cumplen con la función encomendada por el Estado, y aplicada por todas aquellas personas que laboran dentro de ella la de brindar esa verdadera certeza de seguridad "jurídica y registral", a la gran urbe del Distrito Federal referente al tráfico inmobiliario.

### **1.1. DEFINICIÓN DE REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD**

#### **1.1.1. DOCTRINAL**

REGISTRO.- Acto en virtud del cual la administración anota, en la forma prescrita por el derecho objetivo, determinados hechos o actos cuya realización se desea hacer constar en forma auténtica frente a terceros.

1

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

Se trata de un acto cuya finalidad es hacer auténtico, seguro, valido y cierto el acto jurídico que se registra

El acto de registro puede realizarse de oficio, a petición de parte o por mandato de autoridad competente. Puede ser facultativo u obligatorio. Y, en cuanto a sus, efectos pueden variar: fecha cierta, surtir efectos contra terceros, perfeccionar el acto preexistente, asignarle fuerza legal (presuntivamente), etc.<sup>1</sup>

Para, Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores “Es una institución Administrativa encargada de prestar un servicio público, consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles, algunos actos jurídicos sobre bienes muebles, limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así como la existencia y constitución de personas morales, asociaciones y sociedades civiles ”

Por su parte el Maestro, Miguel Ángel Zamora y Valencia, nos dice al respecto, “Es la institución que depende del Poder Ejecutivo (en el sistema jurídico mexicano) y que tiene por objeto dar publicidad a la situación jurídica de los bienes inmuebles (por excepción de algunos muebles y de las Personas Morales Civiles); proporcionar seguridad en las transacciones sobre inmuebles y conservar la apariencia jurídica de los bienes, en beneficio de la colectividad.”

Como podemos darnos cuenta ambas definiciones coinciden en que es una institución de carácter público, la cual tiene la obligación de proporcionar una publicidad verdadera y fehaciente, que permita a cualquier interesado que desea adquirir un bien inmueble, (por citar un ejemplo), que su adquisición, no será perturbada

---

<sup>1</sup> FERNÁNDEZ VÁZQUEZ, Emilio. Diccionario de Derecho Público. (Administrativo, Constitucional y Fiscal). Buenos Aires. Ed. Astrea. Pág. 325.

por nada y por nadie, pues tiene la seguridad jurídica de la información que se la ha otorgado.

### 1.1.2. JURÍDICO

El artículo 1ro. del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, dice: *"Es la Institución mediante la cual el Gobierno del Distrito Federal proporciona el servicio de dar publicidad a los actos jurídicos que, conforme a la Ley, precisan de este requisito para surtir efectos frente a terceros."*

El artículo 2do. del mismo Reglamento, señala: *"Es la institución del Departamento del Distrito Federal, a la cual está encomendada el desempeño de la función registral, en todos sus órdenes, con arreglo a las prevenciones del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, de este Reglamento y demás disposiciones legislativas, reglamentarias y administrativas encaminadas al ejercicio de dicha función."*

Como podemos darnos cuenta claramente de las definiciones antes expuestas tanto por los doctrinarios en derecho como por el Reglamento del Registro Público de la Propiedad se desprende que el Registro Público de la Propiedad es una institución puramente administrativa, dependiente del Poder Ejecutivo Local y a la cual se le encomienda la función de dar publicidad a ciertos actos jurídicos inscribibles, que surten efectos contra terceros así como guardar la seguridad jurídica y registral. Es algo sencillo poder dar una definición de algo o de alguna materia cuando conocemos el tema ya que esta es la interpretación por parte de los estudiosos, en este caso de derecho, pero debe ser debidamente razonada y fundamentada, es decir, deben ir siempre enlazadas y

en unión, tanto la doctrina como la ley deben de seguir una línea que sea obligatoria para su cumplimiento en un sentido estricto.

## **1.2. DEFINICIÓN DE DERECHO REGISTRAL**

### **1.2.1. DOCTRINAL**

Jerónimo González y Martínez, dice: "Conjunto de normas que regulan los derechos reales inscribibles, determinan los efectos de las acciones personales contra terceros por la anotación y fijan el especial alcance de las disposiciones de disponer".

Para, Ramón Ma. Roca Sastre: "Aquel que regula la constitución, transmisión, modificación y extinción de los derechos reales sobre bienes inmuebles, en relación con el Registro Público de la Propiedad, así como las garantías estrictamente registrales".

Al respecto, Bernardo Pérez Fernández Del Castillo, nos dice: "Conjunto de normas de derecho público de la propiedad, el procedimiento de inscripción, y los efectos de los derechos inscritos".

Esta definición encierra tres elementos:

PRIMERO.- El material sustantivo, consiste en el estudio de los derechos inscritos y sus efectos jurídicos;

SEGUNDO.- El formal o adjetivo, que comprende la regulación del procedimiento de inscripción; y

TERCERO.- El orgánico, que regula la organización del Registro Público de la Propiedad.

"El derecho registral es un sector del Derecho Público creado para la protección de los derechos, un desenvolvimiento de una parte del derecho de cosas y más concretamente, de los modos de adquirir y perder la propiedad... estableciendo un



conjunto de normas que tienden a formar un ordenamiento sistemático y diferenciado del derecho civil".<sup>2</sup>

En mi opinión de las definiciones que se han transcrito, ninguna engloba en su totalidad la cobertura tan amplia de todo el Derecho Registral, y desde mi punto de vista una definición completa, quedaría de la siguiente manera: "Es el conjunto de normas de derecho público, que regulan la constitución, transmisión, modificación, limitación y extinción, de los derechos reales y otros actos de carácter jurídico inscribibles en relación con la propiedad para surtir efectos contra terceros y de esta manera se protejan derechos de propietarios o de titulares registrales y de terceros que adquieren un derecho real o cualquier otro derecho preferencial.

Por último diremos que jurídicamente no existe un concepto de Derecho Registral, pero esta rama del derecho sirve de ayuda al Derecho Civil, pues hace posible y facilita la publicidad que deben revestir ciertos actos jurídicos, o ciertas situaciones o "status", cuya naturaleza así lo requiere, para la debida seguridad jurídica.

### **1.3. PRINCIPIOS REGISTRALES**

Los principios registrales, son aquellos que nos orientan, nos guían, fortalecen nuestro conocimiento y se enlazan con la ley, para facilitar la comprensión de la materia, son por esto importantes, ya que en Derecho Registral todo gira en torno a estos, los cuales son indispensables para poder dar una verdadera calificación registral y así poder brindar esa tan buscada pero en ocasiones insegura seguridad jurídico-registral; Un breve antecedente nos indica: La publicidad queda manifiesta cuando la clandestinidad

---

<sup>2</sup> CARRAL Y DE TERESA, Luis. Derecho Notarial y Derecho Registral, 8va. Ed., México, Ed. Porrúa, 1984. Pág. 212.

de las cargas y de los gravámenes que recaían sobre los inmuebles fue tal que hacía imposible conocer la verdadera situación de estos..., así puede decirse que el registro y la publicidad nacieron como un medio de seguridad del tráfico jurídico.

A continuación realizaremos el estudio de los diferentes principios que existen en materia registral y que se utilizan para la expedición de todo tipo de certificaciones referente el tráfico inmobiliario, determinaremos sus alcances, sus límites y sobre todo sus grandes beneficios jurídicos.

### **1.3.1. PRINCIPIO DE PUBLICIDAD**

Este principio se basa principalmente en la publicidad que deben revestir ciertos y determinados actos del derecho sustantivo, para que los citados actos surtan efectos contra terceros, así como también puedan ser oponibles y como dice el Maestro Jorge Mario Magallón Ibarra "como su nombre lo indica es público"; permitiéndose a las personas que lo soliciten el enterarse de los asientos que obren en sus folios o en el asiento de los libros.

Por su parte el Maestro Miguel Ángel Zamora y Valencia, nos comenta: "La publicidad del registro significa que todas las personas que lo soliciten sin necesidad de demostrar un interés jurídico, tienen derecho a consultar los asientos que obren en los folios y documentos archivados que se relacionen con las inscripciones y además, tienen derecho a obtener copias certificadas de las inscripciones, o de las constancias que figuren en los folios, y a obtener certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que se señalen; y correlativos a esos derechos, existe la obligación de los encargados del Registro a permitir las consultas y a expedir las copias y certificados que se les soliciten".

Este es el principio registral por excelencia pues no se concibe sin el Registro Público de la Propiedad. El Registro ha de revelar la situación jurídica de los inmuebles; y toda persona sea o no tercero registral o interesado, tiene derecho a que se le muestren los asientos del registro y de obtener constancias relativas a los mismos.

El Maestro Jorge Ríos Hellig, no dice al respecto: "Es la razón del Registro, es el principio que inspiró a los primeros oficios de hipotecas, consiste en permitir al público la consulta de las inscripciones.

Por su parte y para poder entender un poco más este principio se citan los comentarios de Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores: "El Registro Público de la Propiedad es una Institución Administrativa encargada de prestar un servicio público consistente en dar publicidad oficial del estado jurídico de la propiedad y posesión de los bienes inmuebles; algunos actos jurídicos sobre bienes muebles, limitaciones y gravámenes a que ambos están sujetos, así como la existencia o constitución de personas morales, (Asociaciones y Sociedades Cíviles).

La finalidad del Registro Público de la Propiedad es la publicidad oficial de la situación jurídica de los inmuebles. Bajo la fórmula de -publicidad oficial-, se trata, de significar, que el registro es un instrumento mediante el cual el Estado da a conocer o permite conocer a la comunidad la "situación jurídica" de los bienes inmuebles, tratando con ello de dar fijeza y seguridad al tráfico jurídico y de satisfacer los legítimos intereses generales que en ellos existen. Como ya hemos puesto anteriormente de relieve, en virtud de la máxima "nemo in alium plus iura transferre potest quam ipse habet", todo presunto adquirente de un bien inmueble, sería forzado, para que su adquisición fuera absolutamente segura, a obtener una absoluta certidumbre en punto a la existencia y legitimidad del derecho de su transmite, lo que no dependerá sólo de éste último, sino de

toda la serie de anteriores transmisiones producidas entre los anteriores causantes de aquel. Al mismo tiempo será forzado a establecer con absoluta certidumbre que sobre el inmueble, cuyo dominio adquiere, no pesen otras cargas y gravámenes distintos de aquellos que él transmite las ha confesado.

Respecto a la publicidad el Código Civil del Distrito Federal establece en su artículo 3001 *"El Registro será público. Los encargados del mismo tienen la obligación de permitir a las personas que lo soliciten, que se enteren de los asientos que obren en los folios del Registro Público y de los documentos relacionados con las inscripciones que estén archivados. También tienen la obligación de expedir copias certificadas de las inscripciones o constancias que figuren en los folios del Registro Público, así como certificaciones de existir o no asientos relativos a los bienes que señalen"*.

En este sentido toda persona que solicite información al Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal tendrá derecho a la información contenida en los libros o folios del Registro, ya que es de carácter público y todo individuo que lo solicite tendrá acceso a ella, directamente o a través de los medios técnicos que se disponga.

Para concluir diremos que el Registro tiene por objeto la publicidad oficial de la situación jurídica de los bienes inmuebles... la publicidad oficial no se limita a la existencia de un derecho real. El registro da a conocer toda la peculiar estructura de cada uno de los actos jurídicos que sobre el inmueble existen (propietario o titular registral, contenido de un derecho, limitaciones, condiciones, etc.), por esta razón, así como porque el registro publica titularidades, que no tienen carácter real, parece mucho más exacto colocar como objeto de la publicidad del registro, la situación jurídica de los inmuebles, y en este sentido la institución abarca o comprende todos los movimientos referentes al tráfico inmobiliario y de personas morales.

### 1.3.2. PRINCIPIO DE LEGALIDAD

Este principio consiste en impedir el ingreso al **Registro de títulos inválidos** o imperfectos y así, contribuye a la concordancia del mundo real con el mundo registral. Se llama así, porque conforme a él se "presume" que todo lo registrado lo ha sido legalmente; y el medio de lograrlo es someter los títulos a examen, que es lo que se llama "calificación registral".

Sólo se registrarán los documentos auténticos y son de esta clase, las escrituras o actas notariales en forma señalada; las resoluciones judiciales y los documentos privados que tengan la certificación del notario, de un juez o del registrador, en el sentido de haberse cerciorado de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes (artículo 3005 del Código Civil para el Distrito Federal).

Por su parte, Jorge Ríos Hellig, nos dice: "Este principio también llamado de calificación, confirma la vinculación estrecha entre el derecho notarial y el derecho registral".

Consiste en que el registrador haga un estudio de fondo y forma del documento a inscribir; es decir, el documento en que se consigna el acto debe satisfacer los requisitos de forma y fondo que exige la Ley. (calificación registral).

Se ha criticado este principio señalado que es repetitivo el hecho de que el registrador califique de que si cumple o no con la ley el documento, pues la calificación, supuestamente, ya la hizo el notario, el corredor u otro fedatario; y más aún, se convierte en una instancia que califica, por no decir revisa, a actos emitidos por un juez; pero creemos que es un principio necesario, y que es un filtro más que debe tender a lograr la excelencia en la función fedante, tomando en cuenta que las ordenes judiciales, finalmente, deben inscribirse en sus términos.

Este principio consumado por registradores calificados constituye una garantía jurídica la cual no debe desvirtuarse con calificaciones erróneas.<sup>3</sup>

En otro sentido, Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores, nos dicen: "Es el vínculo quizá más importante entre el derecho notarial y el derecho registral; y consiste en: la función atribuida al personal del registro para examinar cada uno de los documentos que se presentan para su inscripción y determinar no sólo si es de los documentos susceptibles de inscripción... sino también si el acto que contiene satisface los requisitos de forma y de fondo exigidos por cualquier ley."<sup>4</sup>

El notario como hacedor de instrumentos debe apegarse a la forma como los debe hacer (derecho notarial), y más aún cuidar de respetar el orden jurídico general dependiendo de la naturaleza del acto en cuestión; de aquí que al ser necesario analizar o calificar los requisitos de forma y de fondo de un instrumento por parte del registrador conecta su función (derecho registral), tanto con el derecho notarial (forma) como con el resto de las disciplinas jurídicas (fondo).

Este principio consiste también en la calificación registral que realiza el encargado del registro al documento que le es presentado para su inscripción. Para esto el documento debe satisfacer las formalidades exigidas por la ley, así como contener los datos que la misma exige.

Respecto a este principio el Código Civil del Distrito Federal, señala en su artículo 3021 "*Los registradores calificarán bajo su responsabilidad los documentos que se presenten para su práctica de alguna inscripción o anotación...*"

---

<sup>3</sup> PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo. Derecho Registral. México, Ed. Porrúa, 1990, Págs. 95 y 95.

<sup>4</sup> SÁNCHEZ MENDAL, Ramón. De Los Contratos Civiles. 6ª. Ed., México, Ed. Porrúa, 1982, Pág. 49.

Por su parte el artículo 14 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal dispone: "*Son atribuciones de los registradores:*

*1. Realizar un estudio integral de los documentos que le sean turnados para determinar la procedencia de su registro, según resulte de su forma y contenido y de su legalidad en función de los asientos registrales preexistentes y de los ordenamientos aplicables (...)*

En materia registral el principio de legalidad esta íntimamente ligado con el Derecho Civil de fondo, ya que en este intervendrán directamente el o los fedatarios publicos y el registrador, este último se cersiorara que los documentos a inscribir cumplan con los lineamientos exigidos por la ley.

### **1.3.3. PRINCIPIO DE LEGITIMACIÓN**

La inscripción de un documento establece en favor de su titular una presunción juris tantum, que supone que lo asentado en los libros (y en los sistemas electrónicos) es preferente oponible frente a terceros, y que sólo una disposición de orden jurisdiccional puede afectar su derecho.

Este concepto ha sido traído al campo del derecho civil procedente del derecho procesal, donde muy sencillamente explicado, consiste en exigir para que una persona pueda ser parte activa o pasiva en un litigio que su relación con el objeto del litigio sea suficientemente estrecha como para justificar su entrada en el pleito en cualquiera de las posturas que se deben adoptar en la relación jurídica procesal. El concepto de legitimación, al trasladarse al derecho civil, se yuxtapone al concepto de capacidad jurídica, como aptitud general de la persona para ser sujeto activo o pasivo de relaciones de derecho y al concepto de capacidad de obrar como aptitud efectiva para el ejercicio

de los derechos de los que es titular. La legitimación justifica la razón porque una persona ejercita un determinado derecho.

La legitimación, es la autorización conferida por la ley, en virtud de que el sujeto de derecho, se coloca en un supuesto normativo y tal facultad o autorización implica el derecho para desarrollar determinada actividad o conducta. Por otro lado es la "facultad para intervenir en un procedimiento ya sea para hacer valer un derecho o en representación de otra persona".

Para, Pérez Fernández Del Castillo Bernardo, la legitimación, es uno de los principios más importantes de la actividad registral, pues es el que otorga certeza y seguridad jurídica sobre la titularidad de sus bienes y su transmisión.

Con el asiento o anotación en el registro surge la legitimación, esto indica que de no comprobarse la inexactitud de lo inscrito frente a lo real, prevalecerá lo que se encuentra asentado.

Lo que se encuentra inscrito es veraz y crea una presunción *juris tantum*, de que el titular aparente es real.

Además, Pérez Fernández del Castillo agrega que la Legitimación se clasifica en ordinaria y extraordinaria, la primera se da cuando existe coincidencia entre el derecho protegido y la realidad jurídica; La segunda es cuando un acto eficaz se ejecuta por un actor que no goza de la titularidad del derecho de que se trata y no respeta la esfera jurídica ajena. La ley legitima este acto basado en la apariencia jurídica.

Por su parte el Código Civil del Distrito Federal en su artículo 3009 señala: *"...el registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulte claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se*



*aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la ley”.*

*Y, el artículo 3010 “El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo; se presume también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión tiene la posesión del inmueble inscrito”.*

*No podrá ejercitarse acción contradictoria del dominio del inmueble o derechos reales sobre los mismos o de otros derechos inscritos o anotados a favor de una persona o entidad determinada, sin que, previamente a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en donde conste dicho dominio o derecho.*

*En caso de embargo precautorio y juicio ejecutivo, procedimiento de apremio, contra bienes o derechos reales se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que consten los actos por manifestación auténtica del Registro Público que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decreto el embargo o se siguió el procedimiento a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece como dueño en el Registro Público”.*

#### **1.3.4. PRINCIPIO DE ROGACIÓN**

Este principio es de suma importancia, debido a que el Registro no opera de oficio, por lo que impide que se realice o inscriba una operación sin el consentimiento del titular de un derecho que se va a inscribir.

El Maestro Miguel Ángel Zamora y Valencia, no dice al respecto, el registrador no puede registrar de oficio, aunque conozca el hecho que válidamente haya de dar origen a

un cambio en los asientos. Se requiere que alguien se lo pida, que alguien haga una solicitud. Y agrega diciendo que debemos entender por “rogación del servicio” y señala que el registrador no debe o no puede efectuar ninguna inscripción ni anotación en forma oficiosa sino que su actuación, debe ser rogada.

Por su parte el Maestro Jorge Rios Hellig, señala: Este principio se encuentra vinculado con el de consentimiento. Consiste en que se solicite al registro su actuación, pues el Registro Público no puede actuar de oficio (excepto en los casos o en el caso de caducidad de la inscripción). La solicitud la puede hacer el particular o la autoridad judicial.

“Es preciso para que el registro preste el servicio a él encomendado, que algún interesado lo solicite. De igual forma que el notario, requiere el registro, que medie peticiones de interesado para llevar acabo una inscripción. El interesado, o parte interesada a que nos hemos referido habrá de ser precisamente el titular registral vinculándose así este principio con el consentimiento”.<sup>5</sup>

“Esto significa que la función registral de la propiedad sólo puede activarse a solicitud de la parte interesada. Una vez que se presenta esta circunstancia se inicia el procedimiento registral, que culmina con la inscripción del documento y la entrega del mismo al interesado”.<sup>6</sup> (todo movimiento realizado dentro del registro necesita de un pago de derechos fiscales, quizá sea por esto que no opera o cancela de oficio)

Por su parte el artículo 3018 del Código Civil del Distrito Federal, establece: “*La inscripción o anotación de los títulos en el Registro Público puede pedirse por quien*

---

<sup>5</sup> SANDOVAL HERNÁNDEZ, Sergio y SOTO FLORES, Armando. Curso Introdutorio de Derecho Registral Inmobiliario. México, Ed. Instituto Mexicano de Derecho Registral Inmobiliario A.C., 1991, Pág. 89.

<sup>6</sup> IBIDEM, Pág. 116.

*tenga interés legítimo en el derecho que va a inscribir o anotar, o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate”.*

*Hecho el registro, serán devueltos los documentos al que los presentó, con nota de quedar registrados en tal fecha y bajo tal número.*

También este principio se relaciona en el artículo 83 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal el cual determina: *“tratándose de cédulas hipotecarias procede la cancelación a petición de parte, cuando se cancela la hipoteca que la origino”.*

El artículo 84 del mismo reglamento dispone: *“las anotaciones preventivas se cancelaran:*

*I. Cuando así lo ordene la autoridad competente por sentencia firme y en los términos de esta ley; y*

*II. De oficio o a petición de parte, cuando caduque o se realice la inscripción definitiva”.*

Por su parte el Artículo 85 del ya citado reglamento señala: *“En los casos a que se refiere el Capítulo III de este título, los asientos podrán cancelarse por consentimiento del vendedor o acreedor, por resolución judicial o a solicitud del deudor, siempre que éste acredite fehacientemente el cumplimiento de sus obligaciones.”.*

Es importante hacer mención, en base a los ordenamientos antes citados que la cancelación de las inscripciones únicamente podrán realizarse, previo pago de los derechos y por el consentimiento de las partes que intervinieron el dicho acto., salvo la excepción que marca el artículo 84 Fracción II del Rgto. del Registro, el cual faculta al registro a cancelar de oficio. Es necesario decir, que en materia registral, no opera la figura de la prescripción, esto en relación con el artículo 91 del mismo reglamento.

### 1.3.5. PRINCIPIO DE ESPECIALIDAD

Respecto a este, el Maestro Jorge Ríos Hellig nos comenta que, consiste en la especificación pormenorizada de las características del objeto a inscribir: naturaleza del acto, naturaleza del derecho real, nombre y generales de las personas que intervinieron o intervendrán en el acto, fecha del título, registrador que lo autorizó y hora de presentación del documento, entre otros.

El artículo 102 de la Ley del Notariado prescribe: *"El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinados, y observará las reglas siguientes: [...]"*

*XIII. Consignará el acto en cláusulas, redactadas con claridad, concisión y precisión jurídica y de lenguaje, preferentemente sin palabras ni fórmulas inútiles o anticuadas;*

*XIV. Designará con precisión las cosas que sean objeto del acto, de tal modo que no puedan confundirse con otras; y si se tratare de bienes inmuebles, determinará su naturaleza, ubicación, colindancias o linderos, y en cuanto fuere posible, sus dimensiones y extensión superficial; [...]"*

Por su parte el Código Civil del Distrito Federal prescribe en sus siguientes artículos:

Artículo 3061: *"Los asientos de inscripción deberán expresar las circunstancias siguientes:*

*1. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse; su medida superficial, nombre y número si constare en el título; así como las referencias al registro anterior y las catastrales que prevenga el reglamento;*

*II. La naturaleza, extinción y condiciones del derecho de que se trate;*

*III. El valor de los bienes o derechos a que se refieren las fracciones anteriores, cuando conforme a la ley deban expresarse en el título;*

*IV. Tratándose de hipotecas, la obligación garantizada; la época en que podrá exigirse su cumplimiento; el importe de ella o la cantidad máxima asegurada cuando se trate de obligaciones de monto indeterminado; y los réditos, si se causaren, y la fecha desde que deba correr;*

*V. Los nombres de las personas físicas o morales a cuyo favor se haga la inscripción y de aquellas de quienes procedan inmediatamente los bienes. Cuando el título exprese nacionalidad, lugar de origen, edad, estado civil, ocupación y domicilio de los interesados, se hará mención de esos datos en la inscripción:*

De lo anterior podemos decir que esta fracción es sumamente importante, ya que, de ella dependen efectos trascendentales en materia de capacidad de las personas en razón de su edad, nacionalidad, etc., así como de ella se pueden desprender aspectos de competencia judicial, lugares para realizar pagos, etc. en razón de los domicilios señalados.

*VI. La naturaleza del hecho o negocio jurídico; y*

*VII. La fecha del título, número si lo tuviere, y el funcionario que lo haya autorizado."*

Artículo 3070: "Toda inscripción que se haga en los folios de bienes muebles deberán expresar los datos siguientes:

*I. Los nombres de los contratantes;*

*II. La naturaleza del mueble con la característica o señales que sirvan para identificarlo de manera indubitable;*

*III. El precio y forma de pago estipulados en el contrato y, en su caso, el importe del crédito garantizado con la prenda; y*

*IV. La fecha en que se practique y la firma del registrador”.*

Por su parte el artículo 39 del Reglamento del Registro Público de Comercio establece: *“En toda inscripción se expresará con claridad: la naturaleza del acto o contrato de que se trate y su objeto; valor, si constare, interés, plazos, condiciones; nombre y apellido de los intervinientes y designación del funcionario autorizante o, en su caso de la autoridad ordenadora.”*

Por su parte el artículo 19 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal señala: *“En la solicitud de entrada y tramite deberán incluirse los siguientes datos:*

*I. Nombre del solicitante;*

*II. Ubicación del inmueble, identificación del mueble, o en su caso, la denominación o razón social de la persona moral de que se trate;*

*III. Naturaleza del acto; y*

*IV. Observaciones”.*

Con relación a esto, Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores, dicen: *“La necesidad de determinar las características del acto inscribible en el asiento registral constituye el principio de especialidad, entendiéndose por características la identificación de los bienes objeto de la inscripción, sus titulares, valor, naturaleza del derecho objeto de la inscripción, acto jurídico que le dio origen, etc.”.*

La especialización comprende por ende: tanto el acto en sí mismo, como el objeto respecto del cuál aquél versará, señalar las características de uno y otro. Situación esta,

que recoge el artículo 102 de la Ley del Notariado del Distrito Federal, citado anteriormente.

Cabe señalar que este principio registral se materializa en nuestro sistema anotando un extracto que deberá contener las características esenciales de identificación.

Por su parte el Maestro Miguel Ángel Zamora y Valencia, nos comenta al respecto: se le ha llamado también principio de determinación, porque la publicidad registral exige determinar con precisión el bien objeto de los derechos...por aplicación de este principio, en el asiento deben aparecer con precisión:

1. La finca, es la base física de la inscripción;
2. El derecho, que es el contenido jurídico y económico de la misma; y
3. La persona que puede ejercer el derecho, o sea el titular.

Del estudio realizado con anterioridad se determina que este principio es de suma importancia, pues nos permite identificar con absoluta precisión y claridad un bien inmueble que deseamos adquirir o del cual deseamos realizar una operación o simplemente recibir información registral y jurídica ya que deseamos adquirirlo, teniendo la certeza de que a futuro no seremos perjudicados o privados de nuestra propiedad o posesión, por no haber conocido alguna controversia o juicio que se realizaba respecto a esa propiedad.

Finalmente como podemos darnos cuenta este principio se encuentra protegido o regulado en tres ordenamientos jurídicos, es decir, en una Ley local, y dos Reglamentos.

### **1.3.6. PRINCIPIO DE TRACTO SUCESIVO O CONTINUO**

Es evidente que para poder inscribir un acto, el acto que le dio origen debe estar también inscrito; basado en el principio filosófico de identidad, este principio registral

involucra que la consecución de actos respecto de un mismo bien nos guíe, como corolario a la más reciente; cuyo titular habrá de coincidir con la persona que pretenda celebrar el acto materia de la inscripción.

Esto significa que debe seguir una concatenación de las inscripciones con el consentimiento de los particulares a efecto de que coincida la realidad registral con la realidad jurídica

Jorge Ríos Hellig, nos dice: Este principio obedece al concepto filosófico de causalidad (Sólo puede inscribirse la transmisión de lo que existe registrado previamente), esto es la serie de actos sobre un mismo bien nos lleva al último. Por tanto, no puede inscribirse un acto sino esta inscrito antes el acto que le dio origen, es decir, debe coincidir el titular registral con el vendedor.

Este principio se aplica desde el año de 1871, desde que se practican las anotaciones primera de la finca o bien desde la fecha de la inmatriculación del bien.

El artículo 102 de la Ley de la Notariado para el Distrito Federal, determina. *“El Notario redactará las escrituras en español, sin perjuicio de que pueda asentar palabras en otro idioma, que sean generalmente usadas como términos de ciencia o arte determinadas, y observará las reglas siguientes; [...]*

*IV. Si se tratare de inmuebles, examinará el título o los títulos respectivos; relacionará cuando menos el último título de propiedad del bien o del derecho objeto del acto contenido en la escritura y citará los datos de su inscripción en el Registro Público, o señalará, en su caso, que dicha escritura aún no está registrada; [...]*

El Código Civil del Distrito Federal prescribe en sus siguientes artículos:

El artículo 3010 ordena, *“El derecho registrado se presume que existe y que pertenece a su titular en la forma expresada por el asiento respectivo. Se presume*



*también que el titular de una inscripción de dominio o de posesión, tiene la posesión del inmueble inscrito.*

*[...] En caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales, se sobreseerá el procedimiento respectivo de los mismos o de sus frutos, inmediatamente que conste en los autos, por manifestación auténtica del Registro Público, que dichos bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquélla contra la cual se decreto el embargo o se siguió el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción, como causahabiente del que aparece dueño en el Registro Público”.*

El artículo 3019, dispone. *“Para inscribir o anotar cualquier título deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgó aquél o de la que vaya a salir perjudicada por la inscripción, a no ser que se trate de una inscripción de inmatriculación”.*

Por su parte el artículo 3020, determina: *“Inscrito o anotado un título no podrá inscribirse o anotarse otro de igual o anterior fecha que refiriéndose al mismo inmueble o derecho real, se le oponga o sea incompatible.*

*Si sólo se hubiere extendido el asiento de presentación, tampoco podrá inscribirse o anotarse otro título de la clase antes expresada, mientras el asiento este vigente”.*

El artículo 3065, dice: *“Los requisitos que según los artículos anteriores deban contener los asientos podrán, omitirse, cuando ya consten en otros del registro de la finca, haciéndose sólo referencia al asiento que, los contenga.”*, esto en relación con el artículo 49 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.

El Maestro Miguel Ángel Zamora y Valencia, nos dice al respecto, este principio es también un tracto continuo, es un principio de sucesión, de ordenación.

Es un derivado del principio de consentimiento por el que el titular queda inmunizado (protegido), contra todo cambio no consentido por él.

Por su parte, Guillermo Colín Sánchez, opina que este principio es: "El que se caracteriza por la protección en cuanto a cualquier cambio del estado jurídico del derecho o derechos inscritos, los cuales no pueden darse sin que medie la voluntad del titular".<sup>7</sup>

Esto es la historia de un predio debe tener un antecedente continuo y concordante entre sus dueños anteriores y actuales.

Pérez Fernández Del Castillo Bernardo, establece: "Este principio de tracto sucesivo sigue el aforismo **nemo dat quod non habet**, ósea dentro del registro sólo puede transmitirse o gravarse lo que se encuentra previamente inscrito."

Este principio, quizá uno de los más importantes nos señala que todo movimiento debe tener el consentimiento del titular registral o de la persona que vaya a salir perjudicada, en la practica podemos ver que este principio, quizá por la forma que el Registro o el derecho registral operan, es decir refiriéndome al sistema consensualista y declarativo que adopta nuestra legislación, no sea muy protegido. En la practica jurídica y registral se han visto respecto a los inmuebles las dobles ventas, la venta de inmuebles ajenos, la cancelación de derechos reales y anotaciones preventivas, etc., sin el consentimiento de su verdadero titular y sin embargo a mi parecer existe un ordenamiento que contraviene todo esto y es aquel que señala que el Registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, aunque el propietario legitimo no haya otorgado su consentimiento.

---

<sup>7</sup> COLÍN SÁNCHEZ, Guillermo. Procedimiento Registral de la Propiedad. 2ª. Ed., México, Ed. Porrúa, S. A., Pág. 82.

### 1.3.7. PRINCIPIO DE INSCRIPCIÓN

En comentario a este el Maestro Miguel Ángel Zamora y Valencia señala: Por inscripción se entiende todo asiento hecho en el Registro Público.

Para el Maestro Jorge Ríos Hellign, es que todo asiento registral debe ser por fuerza, materializado para que objetivamente se pueda conocer el acto que se celebró. Podemos dividirlo en inscripción material, con relación al acto y forma en relación a los documentos. Esta división obedece a una discusión: ¿qué se inscribe, el acto celebrado o el documento que lo contiene? Consideramos que el registro, atendiendo a sus causales finales, debe inscribir ambos; es decir, tanto un documento que cubre los requisitos de forma y validez, de forma necesariamente instrumental, como un acto o hecho relevante para las partes que está contenido en este instrumento pero con una vida propia, independientemente a aquel que es la materialización del negocio jurídico.

Toda inscripción debe constar en los folios o en los libros del registro, a esta situación puede aplicársele el principio de objetivación de la fe pública, que obliga a que toda actuación de un fedatario se plasme forzosamente en un documento.

El artículo 2919 del Código Civil del Distrito Federal determina: *“La hipoteca nunca es tácita ni general; para producir efectos contra terceros necesita siempre de registro [...]”* a excepción de lo dispuesto por el artículo 2926, del mismo ordenamiento.

Por su parte el artículo 3005 del Código Civil del Distrito Federal dispone: *“Sólo se registrarán:*

- I. Los testimonios de escrituras o actas notariales u otros documentos auténticos;*
- II. Las resoluciones y providencias judiciales que consten de manera auténtica; y*
- III. Los documentos privados que en esta forma fueren válidos con arreglo a la ley, siempre que al calce de los mismos haya la constancia de que el notario, el registrador,*

*el corredor público o el juez competente se cercioraron de la autenticidad de las firmas y de la voluntad de las partes. Dicha constancia deberá estar firmada por los mencionados fedatarios y llevar impreso el sello respectivo”.*

El artículo 39 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal ordena:

*“En los folios se practicarán los siguientes asientos:*

*I. Notas de presentación;*

*II. Anotaciones preventivas;*

*III. Inscripciones; y*

*IV. Cancelaciones”.*

Lo anterior ejemplifica lo que llamamos la inscripción formal o de documentos. Con relación a la llamada inscripción material o de actos.

El artículo 3042 del Código Civil del Distrito Federal ordena: *“En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirán:*

*I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles (aspecto de inscripción formal);*

*II. La constitución del patrimonio familiar;*

*III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un periodo mayor de seis años y aquellos en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y*

*IV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.”*

El artículo 3043 del mismo ordenamiento, se refiere a las anotaciones preventivas, y señala: *“Se anotarán previamente en el Registro Público:*

*I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles, o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquellos;*

*II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;*

*III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;*

*IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;*

*V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;*

*VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;*

*VII. El decreto de expropiación y de ocupación temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;*

*VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva en relación con bienes inscritos en el Registro Público; y*

*IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras leyes.*

Una vez aprobada la calificación registral, se debe proceder a realizar la inscripción, momento culminante del procedimiento registral. Es evidente que la función registral debe tener una concreción, una materialización en virtud del cual se aprecie objetivamente el acto en cuestión vertido en el registro correspondiente, y que permita así a los terceros enterarse de él, parándoles por tanto perjuicios. Luego entonces, para que un acto inscribible surta efectos contra terceros deberá estar asentado en el Registro

pertinente, lo anterior en término de los artículos 2919 y 3007 del Código Civil del Distrito Federal.

Este principio de inscripción esta íntimamente relacionado con el principio de legalidad, pues como hemos visto este impide el registro o inscripción de títulos inválidos, imperfectos o apócrifos, los cuales no cumplen con los requisitos exigidos por la ley como son la forma y el fondo del documento y es precisamente en este momento donde aparece la función calificadora del registrador, pues este en base a sus conocimientos teóricos, jurídicos y prácticos, determinara si el documento es de los que debe inscribirse, para que surta efectos frente a terceros, pues el registrador autoriza con su firma el asiento respectivo.

#### **1.3.8. PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO**

Este principio consiste en que el Registro siempre presupone un titular registral y por tanto, para cualquier modificación o cancelación de los asientos se requiere el consentimiento de dicho titular registral o sus causahabientes, con excepción del caso del mandamiento judicial que suple dicho consentimiento (ejemplo, la escritura que es firmada por un juez en rebeldía del demandado y es inscrita posteriormente).

Para iniciar cualquier trámite en el registro, se requiere de un documento llamado solicitud de entrada y trámite con lo que se acredita este principio (artículo 18 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad).

El artículo 3030 del Código Civil del Distrito Federal Dispone: *“Las inscripciones y anotaciones pueden cancelarse por consentimiento de las personas a cuyo favor estén hechas o por orden judicial. Podrán no obstante ser canceladas a petición de parte, sin dicho requisito, cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por disposición*

*de Ley o por causa que resulte el título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación, debido a hecho que no requiera la intervención de la voluntad”.*

El artículo 3031 del Código Civil del Distrito Federal establece: *“Para que el asiento pueda cancelarse por consentimiento de las partes, esté deberá constar en escritura pública”.*

Para el caso de menores o incapacitados este principio se rige de la siguiente manera: El artículo 3037 del Código Civil del Distrito Federal prescribe: *“Las padres como administradores de los bienes de sus hijos, los tutores de menores o incapacitados o cualesquiera otros administradores, aunque habilitados para recibir pagos y dar recibos, sólo pueden consentir la cancelación del registro hecho en favor de sus representados, en el caso de pagos o por sentencia judicial”.*

Y el artículo 3026 del Código Civil del Distrito Federal señala: *“Cuando se trate de errores de concepto los asientos practicados en los folios del Registro Público sólo podrá rectificarse con el consentimiento de todos los interesados en el asiento”.*

*A falta del consentimiento unánime de los interesados, la rectificación sólo podrá efectuarse por resolución judicial. [...]*

En el caso previsto por el segundo párrafo del artículo 3012 del Código Civil del Distrito Federal el que solicite la rectificación deberá acompañar a la solicitud que presente al Registro, los documentos con los que pruebe el régimen matrimonial.

El artículo 85 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad ordena: *“En los casos a que se refiere el Capítulo III de este título, los asientos podrán cancelarse por consentimiento del vendedor o acreedor, por resolución judicial o a solicitud del deudor, siempre que éste acredite fehacientemente el cumplimiento de sus obligaciones”.*

Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores dicen al respecto: La existencia del registro presupone la existencia de un titular registral, titular precisamente del acto inscrito o anotado; por ello, para que se cancele o modifique la inscripción que lo hace titular de ella se requerirá su consentimiento y más aún, que este conste en documento inscribible.

En base a la consensualidad (sic) general que las partes tienen para contratar o convenir, este principio presupone la voluntad del titular en una inscripción para que se le pueda afectar o cancelar dicha inscripción.

Para el Maestro Miguel Ángel Zamora y Valencia: "Consiste este principio en que para que el registro se realice, debe basarse en el consentimiento de la parte perjudicada en su derecho, es decir, debe basarse en un acuerdo de voluntades entre el transferente (perjudicado), y el adquirente; y como sólo puede consentir el que puede disponer, *sólo puede consistir el verdadero titular.*

### **1.3.9. PRINCIPIO DE PRIORIDAD O PRELACIÓN**

Al respecto, Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores establecen lo siguiente: Acogiendo el añejo aforismo latino "**prior tempus potior jure**" este principio tiene como efecto el preferir la primera inscripción a pesar que el acto materialmente haya sido posterior a otro acto contradictorio; situación explicable si recordamos las palabras dichas con relación a la publicidad como fin inmediato del registro. El procedimiento mediante el cual se garantiza este principio se encuentra contemplado en el artículo 3013 del Código Civil del Distrito Federal.

Esto persigue la prevalencia de la temporalidad en la presentación de documentos para su registro. Tendrá preferencia aquel que haya sido presentado con anterioridad.



No el primero en tiempo en realizar el acto sino el primero en su registro. Esto es base de la seguridad jurídica.

El artículo 3013 de Código Civil del Distrito Federal, señala: *"La preferencia entre derechos reales sobre una misma finca u otros derechos, se determinara por la prioridad de su inscripción en el Registro Público, cualquiera que sea la fecha de su constitución."*

*El derecho real adquirido con anterioridad a la fecha de una anotación preventiva será preferente aun cuando su inscripción sea posterior, siempre que se dé el aviso que previene el artículo 3016 del Código Civil del Distrito Federal.*

*Si la anotación preventiva se hiciera con posterioridad a la presentación del aviso preventivo, el derecho real motivo de éste será preferente, aún cuando tal aviso se hubiese dado extemporáneamente".*

En cuanto a estas anotaciones preventivas debe tenerse en cuenta lo preceptuado por el artículo 262 del Código de Procedimientos Civiles aplicable al Distrito Federal que dice:

*"Cuando se trate de demandas por controversia sobre bienes inmuebles, el juez ordenará la anotación preventiva de la misma en el Registro Público de la Propiedad, de conformidad a las disposiciones aplicables del Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en materia federal, siempre que previamente el actor otorgue fianza suficiente para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, la que deberá ser fijada al prudente arbitrio del juez".*

El artículo 3009 del Código Civil del Distrito Federal determina: *"El registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, aunque después se amle o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulte*

*claramente del mismo registro. Lo dispuesto a este artículo no se aplicara a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que ejecuten u otorguen violando la Ley”.*

El artículo 3015 del Código Civil del Distrito Federal establece: *“La prelación entre los diversos documentos ingresados al registro se determinará por la prioridad en cuanto a la fecha y número ordinal que le corresponda al presentarlos para su inscripción, salvo lo dispuesto en el artículo 3016”.*

Por su parte el artículo 18 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal señala: *“La solicitud de entrada y trámite provista de la copia o copias que se estimen necesarias, tendrá el doble objeto de servir como instrumento para dar los efectos probatorios, en orden a la prelación de los documentos presentados, y como medio de control de los mismos, a los que acompañará en las distintas fases del procedimiento.”* (todas estas solicitudes de entrada y trámite deberán ir acompañadas por los testimonios originales, de los notarios, de los corredores públicos, o de la autoridad judicial).

Con relación a este principio es importante recalcar lo que dice el Código Civil para el Distrito Federal en materia de compraventa e hipoteca.

El artículo 2266 dispone: *“Si la cosa vendida fuere inmueble prevalecerá la venta que primero se haya registrado; y si ninguna lo ha sido, se observará lo dispuesto en el artículo 2265”* (referente a los bienes muebles).

El artículo 2982 ordena: *“Si hubiere varios acreedores hipotecarios garantizados con los mismos bienes, pueden formar un concurso especial con ellos, y serán pagados por el orden de fechas en que se otorgaron las hipotecas, si éstas se registraron dentro del término legal, o según el orden que se hayan registrado los gravámenes, si la inscripción se hizo fuera del término de la Ley”.*

Con relación a la venta de cosa ajena, es de total importancia práctica tener en consideración lo dispuesto por los artículos 2269 y 2270 del Código Civil del Distrito Federal, que amortizan las disposiciones anteriores como sigue:

Artículo 2269 *"Ninguno puede vender sino lo que es de su propiedad"*.

Artículo 2270 *"La venta de cosa ajena es nula y el vendedor es responsable de los daños y perjuicios si procede con dolo o mala fe, debiendo tenerse en cuenta lo que dispone el título relativo al Registro Público para los adquirentes de buena fe"*.

Carral y de Teresa Luis comenta al respecto, el principio de prioridad "únicamente puede concebirse este principio por la posibilidad que se da, de que existan dos o más títulos contradictorios"

La contradicción puede ser de dos tipos:

A. porque se trata de dos derechos cuya coexistencia sea imposible: v.gr., dos ventas de una misma cosa. Estamos en presencia de uno caso de impenetrabilidad o de preclusión registral.

B. Que se trate de derechos que aunque puedan coexistir, exija un puesto diferente como por Ej.: dos hipotecas sobre una misma cosa. La coexistencia, aquí, si es posible, pero en orden diferente que se llama de rango.

Este principio es de notoria importancia para el registro y para todo interesado que desee inscribir un derecho, pues si no existiera este principio sería muy difícil o casi imposible determinar el grado de prioridad en cuanto al cobro de un crédito o derecho real.

El principio de prioridad es lo que en principio correspondería aquel otro tan conocido de que dos cuerpos no pueden ocupar el mismo lugar en el espacio.

### 1.3.10. PRINCIPIO DE FE PÚBLICA REGISTRAL

Este Principio se encuentra regido por el imperativo de la fe pública, por lo que se le llama fe pública registral

La fe pública, es un imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener como verdaderos determinados hechos o acontecimientos, sin que podamos decir en principio sobre su objetiva verdad, es decir la fe pública registral da una presunción de existencia y validez a los actos expedidos por el titular de la fe pública registral.

El artículo 6 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad dispone:

*“Corresponde al Departamento, por conducto del Director General:*

*I. Ser depositario de la fe pública registral para cuyo pleno ejercicio se auxiliará de los registradores y demás servidores públicos de la institución[...].”*

El artículo 8 del mismo reglamento establece: *“Son atribuciones del área jurídica:*

*I. Intervenir en representación del Registro Público en todos los juicios en que la institución sea parte y en aquellos en que aparezca como autoridad responsable, en los términos de la Ley de Amparo[...];*

*II. Instrumentar y sustanciar los procedimientos para la incorporación al Registro Público de los predios no inmatriculados, dando cuenta de ellos el propio Director General, para su aprobación y efectos jurídicos correspondientes;*

*III. Conocer de los asuntos que le turnen las áreas del Registro Público, en los casos de suspensión o denegación del servicio;*

*IV. Confirmar, modificar o revocar las determinaciones suspensivas o denegaciones de los registradores; y*

*V. Proporcionar asistencia técnica al personal de la institución y orientación jurídica a los usuarios del servicio en el orden registral y fiscal”.*

EL artículo 9 del Reglamento del Registro Público de la Propiedad determina:  
*"Registrador es el servidor público auxiliar de la función registral, que tiene a su cargo examinar y calificar los documentos registrales y autorizar los asientos en que se materializa su registro.*

*Para ser registrador, se requiere:*

*I. Ser Licenciado en Derecho, con título legalmente expedido y registrado en la dirección general de profesiones de la Secretaría de Educación Pública;*

*II. Haber ejercido por un mínimo de tres años, la profesión de Licenciado en Derecho;*

*III. Acreditar haber ejercido dicha profesión en actividades relacionadas con el Registro Público o el notariado, por lo menos un año; y*

*IV. Haber aprobado el examen de oposición correspondiente".*

Es decir, el Director General, los registradores y el área jurídica, confluyen para dar fuerza a la fe pública registral, la cual es detentada por el Director.

Sergio Sandoval Hernández y Armando Soto Flores nos dicen: Para la cabal comprensión de este principio es necesario definir que entendemos por fe pública; es por esto que los anteriores autores citan a, Jiménez Arnáu y lo hacen en estos términos: "...Imperativo jurídico o coacción que nos obliga a tener por ciertos hechos o acontecimientos sin que podamos decir autóctonamente sobre su objetiva verdad..."<sup>8</sup>, involucra pues la fe pública, la existencia de hechos o acontecimientos (hechos o actos jurídicos) que por haberse otorgado ante una persona investida de fe pública dota a estos acontecimientos de una presunción de existencia y validez.

---

<sup>8</sup> JIMÉNEZ ARNAU, Enrique. Derecho Notarial, Pamplona, Ediciones Universidad de Navarra, S.A., 1976. Pág. 37.

Ahora bien diversas personas o instituciones se encuentran investidas de fe pública, una de ellas es el Registro Público de la Propiedad, razón por la cual sus anotaciones producen una presunción que permitirá conocer si: "El titular inscrito de ese derecho real puede disponer de él válidamente,... para saber si es válida la adquisición del mismo derecho por un tercero de buena fe que sé a tuvo a esos datos registrales..."<sup>9</sup> Así la combinación de la fe pública notarial y la fe pública registral tienden a crear esta presunción de existencia y validez, que permita la consecución de la seguridad jurídica.

Carral y de Teresa, nos comenta, "se llama también "fides pública" Es la legitimación extraordinaria ofensiva de disposición.

La teoría de la apariencia y la legitimación extraordinaria cobra trascendencia al realizar el no titular del derecho subjetivo (titular aparente, actos de disposición, es decir, adquisiciones "A non dominio"). En esta hipótesis caben dos soluciones:

1. Declarar la ineficacia del acto dispositivo.
2. Declararlo eficaz "arge omnes".

En el primer caso se protege el derecho subjetivo (artículo 3006 del Código Civil del Distrito Federal), en el segundo, se protege el tráfico y la buena fe la apariencia jurídica (artículo 3007 del Código Civil del Distrito Federal). En México el acto nace extrarregistralmente; la inscripción lo declara públicamente y los actos ineficaces no se convalidan e ahí la regla.

Por último en términos generales diremos que, fe, significa creer en aquello que no se ha percibido con los sentidos, la fe pública, es una garantía que da el Estado a los particulares de que los actos o hechos autorizados por sus servidores públicos y fedatarios particulares autorizados, son ciertos e indubitables.

---

<sup>9</sup> SÁNCHEZ MENDAL, Ramón. Op. Cit., Pág. 481.

### 1.3.11. PRINCIPIO DE TERCERO REGISTRAL

Consecuencia lógica del principio de fe registral implica, que un acto causará perjuicio aquellos terceros que habiendo adquirido la propiedad u otro derecho real sobre el mismo bien, hayan inscrito en el Registro el acto correspondiente, lo anterior en términos de los artículos:

3007 del Código Civil del Distrito Federal *"Los documentos que conforme a este Código sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicios de terceros"*, y artículo 3009: *"El registro protege los derechos adquiridos por terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o resuelva el derecho del otorgante, excepto cuando la causa de la nulidad resulta claramente del mismo registro. Lo dispuesto en este artículo no se aplicará a los contratos gratuitos, ni a actos o contratos que se ejecuten u otorguen violando la Ley"*.

Por su parte el artículo 3011 del mismo ordenamiento señala: *"Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos, para que surta efectos contra terceros, deberán constar en el folio de la finca sobre que recaigan, en la forma que determine el Reglamento. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a los inmuebles que, en su caso, comprendan: la hipoteca industrial prevista por la Ley General de Instituciones de Crédito y la Ley General de Organizaciones y Actividades del Crédito, la hipoteca sobre los sistemas de la empresa, a que se refiere la Ley de Vías Generales de Comunicación y los casos similares provistos en otras leyes"*.

De la lectura de los preceptos anteriores, colegimos que el principio de tercero registral se fundamenta en las siguientes presunciones, una negativa, la otra positiva, ambas juris tantum. "Lo que no este inscrito en el Registro se presume que no existe", "Lo que está inscrito en el Registro se presume válido y existente".

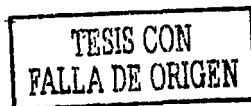
Al respecto Jorge Ríos Hellig nos dice: Este principio es consecuencia natural del principio de la fe registral y un poco de todos en conjunto.

Consiste en que un acto no parará perjuicios a aquellos terceros que habiendo adquirido la propiedad o derecho real sobre el mismo bien, haya inscrito el acto correspondiente o preferente a cualquier otro supuesto titular con derecho anterior pero no inscritos. Se llama tercero registral, a la persona que inscribe un derecho real adquirido de buena fe y a título oneroso si ese derecho se adquirió de quien aparecía como su titular en el Registro Público de la Propiedad. Una vez inscrito su derecho es oponible.

Por lo que se refiere al tercero registral sus características son:

1. Que haya inscrito un derecho;
2. Que este derecho lo haya adquirido de quién aparece como titular legítimo de acuerdo con los datos que ofrece la publicidad del Registro Público;
3. Que sean de buena fe, esto es, que no haya conocido los vicios en las anotaciones y asientos en el registro si las hay; y
4. Que haya adquirido su derecho a título oneroso. En caso de conflicto de derechos entre un adquirente a título oneroso y uno a título gratuito, se le da preferencia al primero.

Como pudimos observar los principios registrales se encuentran íntimamente relacionados con la ley, y además llegan a existir relaciones entre unos y otros, esta relación se da porque todos los principios se encuentran enlazados unos con otros, para poder obtener una fuerza registral, que permita brindar una verdadera certeza jurídica, al tráfico inmobiliario.





***Juris Precepta Sunt Hac: Honeste Vivere, Alterum Non, ledere, Suum Cuique  
Tribuere***

***Los preceptos del Derecho son: vivir con honestidad, no dañar a otros y dar a  
cada quien lo suyo.***

***Ulpiano***



## CAPÍTULO II LA PERSONA EN NUESTRO SISTEMA JURÍDICO MEXICANO

Al referirnos a la persona, y por consecuencia a los atributos con que esta nace los cuales son esas cualidades que permiten distinguirla dentro del núcleo social en que vive, la forma en que estos permiten individualizarla y la forma en que le favorecen, a sí como también en determinadas ocasiones le perjudican, dado que en la actualidad al existir miles de millones de habitantes y debido a un sistema que cada día se asemeja más al "coman law" o derecho comparado y aunado a la globalización que existe en el mundo actual, es indispensable que los atributos esenciales del ser humano y a los cuales no referiremos más adelante como son: "la persona, el nombre, el estado civil, (abarcando dentro de éste el social, y la nacionalidad), así como la capacidad y en relación con está los distintos modos de incapacidad que existen, y por mencionarlo el patrimonio", el cual considero no como un atributo en sí inherente al ser humano, sino más bien como un bien, el cual en muchas ocasiones no nace con el, ni siquiera a lo largo de su vida llega a poseerlo; bien pues estos deben ser protegidos al máximo, para protección de la persona. Los atributos que a continuación mencionaremos permiten al individuo distinguirlo en sociedad de manera única e inconfundible dentro del mundo en que habita, esto no sólo para su seguridad en su persona, sino también respecto de sus bienes, los cuales puede llegar o no ha poseer.

Desde el punto de vista etimológico la palabra persona tiene un origen y simplificación confusa pues aun cuando la mayoría de los autores señala que es del latín con sus voces "personae" y del verbo "persono" (compuesto de per y sonó -as -are: sonar mucho, resonar), no es menos común que a esta palabra se le haga derivar del griego donde la usaban como *ὑποστυλον* : faz, similar al significado latino: disfraz o

apariciencia externa de un hombre, imitado en la escena y a veces más particularmente, aquella parte de el que disfraza al rostro como la máscara o antifaz.<sup>10</sup>

## 2.1. DEFINICIÓN DE PERSONA

Es importante dar algunas definiciones del significado de la palabra persona, para poder obtener una mayor comprensión del tema, así como conocer algunos puntos de vista de diferentes doctrinarios.

### a) Persona Física.

Por persona jurídica se entiende el ente capaz de derechos y obligaciones, es decir, el sujeto que puede ser susceptible de tener facultades y deberes, de intervenir en las relaciones jurídicas, de ejercitar actos jurídicos, en una palabra, el ente capacitado por el derecho para actuar jurídicamente como sujeto activo o pasivo en dichas relaciones de carácter legal.

Por su parte los siguientes autores definen a la persona física de la siguiente manera: Aubry y Rau al referirse a la persona, la describen en la siguiente forma: "todo ser humano, nacido vivo y viable es una persona".

Eduardo Busso afirma: "persona es el elemento sustantivo de toda realidad jurídica".<sup>11</sup>

Ignacio Galindo Grafias señala: "con la voz persona se quiere decir algo más, se apunta en manera más clara con mayor énfasis a la dignidad del ser humano, por que aluden implícitamente al hombre en cuanto esta dotado de libertad para proponerse así mismo fines y para decidir la dirección de su conducta, con vista a la realización de tales

<sup>10</sup> HOBBS, Thomas, Leviatán o la Materia, Forma y Poder de una República Eclesiástica y Civil. Tr. De Manuel Sánchez Sarto, México, Fondo de Cultura Económica, Pág. 132.

<sup>11</sup> BUSO, Eduardo, Derecho Civil. Buenos Aires, Ed. Ediar Soc. A. Editores, 1958, Pág. 243.

apariciencia externa de un hombre, imitado en la escena y a veces más particularmente, aquella parte de el que disfraza al rostro como la máscara o antifaz.<sup>10</sup>

## 2.1. DEFINICIÓN DE PERSONA

Es importante dar algunas definiciones del significado de la palabra persona, para poder obtener una mayor comprensión del tema, así como conocer algunos puntos de vista de diferentes doctrinarios.

### a) Persona Física.

Por persona jurídica se entiende el ente capaz de derechos y obligaciones, es decir, el sujeto que puede ser susceptible de tener facultades y deberes, de intervenir en las relaciones jurídicas, de ejercitar actos jurídicos, en una palabra, el ente capacitado por el derecho para actuar jurídicamente como sujeto activo o pasivo en dichas relaciones de carácter legal.

Por su parte los siguientes autores definen a la persona física de la siguiente manera: Aubry y Rau al referirse a la persona, la describen en la siguiente forma: "todo ser humano, nacido vivo y viable es una persona".

Eduardo Busso afirma: "persona es el elemento sustantivo de toda realidad jurídica".<sup>11</sup>

Ignacio Galindo Grafias señala: "con la voz persona se quiere decir algo más, se apunta en manera más clara con mayor énfasis a la dignidad del ser humano, por que aluden implícitamente al hombre en cuanto esta dotado de libertad para proponerse así mismo fines y para decidir la dirección de su conducta, con vista a la realización de tales

<sup>10</sup> HOBBS, Thomas. Leviatán o la Materia, Forma y Poder de una República Eclesiástica y Civil. Tr. De Manuel Sánchez Sano. México, Fondo de Cultura Económica. Pág. 132.

<sup>11</sup> BUSSO, Eduardo. Derecho Civil. Buenos Aires. Ed. Ediar Soc. A. Editores. 1958. Pág. 243.

finés, en suma, como un ser responsable ante sí mismo y ante los demás de su propia conducta, loable o vituperable, desde el punto de vista moral y social"<sup>12</sup>

En el lenguaje jurídico se dice, que quien es capaz de tener derechos tiene personalidad o, en otras palabras, es persona. Por tanto podemos definir a la persona desde el punto de vista jurídico diciendo que "es todo ser capaz de tener obligaciones y derechos" y la personalidad como "la aptitud o idoneidad, para ser sujeto de derechos y obligaciones".

#### b) Persona Moral:

El hombre constituye la persona física, también llamadas personas jurídicas colectivas.

Los entes creados por el derecho son las personas morales o ideales, también llamadas personas jurídicas colectivas (Sociedad Civil, Asociaciones Civiles, Sociedades Mercantiles, etc.).

La persona jurídica puede ser definida como toda unidad orgánica resultante de una colectividad organizada de personas o de un conjunto de bienes y o las que, para la consecución de un fin social durable y permanente, es reconocida por el estado una capacidad de derechos patrimoniales.

## 2.2. CLASES DE PERSONAS

El hombre es apto para ser sujeto de derechos y obligaciones, no sólo como persona aislada, como individuo, sino también como grupo, como conjunto de individuos.

Existen, por tanto, agrupamientos humanos a quienes la ley considera capaces de

---

<sup>12</sup> GALINDO GARFÍAS, Ignacio. Derecho Civil. México, Primer Curso, Parte General – Personas-Familia, Ed. Porrúa, 1973. Pág. 289.

poseer derechos. Existen por tanto en nuestro sistema jurídico mexicano dos especies de personas

- 1 Persona Física, es decir, los hombres considerados individualmente, y
- 2 personas jurídicas o morales, que son agrupamientos de individuos que constituyen seres colectivos y que persiguen finalidades comunes y lícitas.

### **2.3. ATRIBUTOS DE LA PERSONA**

Como se señaló anteriormente, la persona es un ente o sujeto reconocido por la ley y la sociedad capaz de ser sujeto de obligaciones y ejercer derechos, por sí mismo o por medio de un representante como se mencionara más adelante; Pero además, como persona la ley le atribuye ciertas características o atributos que permiten identificar al individuo dentro del núcleo social que habita, los cuales le son inherentes y concebidos desde el momento de su nacimiento, o aún antes, es decir, desde que es concebido como señala la ley y después de muerto como son:

#### **2.3.1. EL NOMBRE**

El nombre, en los pueblos primitivos, era único e individual: cada persona sólo llevaba un nombre y no lo trasmitía a sus descendientes este uso sobrevivió por mucho tiempo en algunos pueblos, principalmente en los griegos y hebreos. En cambio los romanos poseían un sistema de nombres sabiamente organizado, dándosele un sistema de tipo legal, que permitió que el mismo llegará a ser hereditario. Quedo integrado por tres conceptos:

1. El nomen;
2. cognomen; y

### 3 El gentilicio

“Por lo general, el dato de identidad de la persona esta constituido por el apellido (o nombre patronimico), acompañado del nombre (nombré de pila) o sea, por lo que la ley llama comprensivamente, el nombre; es el punto de referencia de un conjunto (por lo general largo y de difícil recuerdo) de datos por lo que se describe y, por consiguiente se individualiza a la persona al referirse al nombre (apellido y nombre de pila) se entiende referirse, precisamente de manera abreviada, a ese conjunto”.

El derecho al nombre es un derecho subjetivo de carácter extra patrimonial, es decir, no es valorable en dinero ni puede ser objeto de contratación. Se trata de una facultad jurídica que no es transmisible hereditariamente y que no figura dentro del patrimonio del difunto.

Podemos considerar que este derecho no depende de la vida de la persona, pues el nombre, patronimico pertenece a una familia y, por lo tanto no esta referido exclusivamente a la existencia de un individuo. Desde este punto de vista podría tratarse de un derecho que sobrevive a la persona, pero esta supervivencia no esta en función de la misma sino de la familia, por cuanto que esta existe como entidad o grupo independiente de la vida de sus miembros (es por esto que el nombre vive de generación en generación)...

Es importante hacer mención que, el nombre se confiere en el momento en que nace la persona, de aquí que sea una facultad inherente a la misma, que no le corresponde por herencia sino que el derecho le atribuye en su calidad de tal, independientemente del problema jusnaturalista relativo a la “inminente calidad de la persona humana” para su debida individualización y tutela por el derecho objetivo.

En otro aspecto el nombre como atributo inseparable del ser humano, desde las antiguas civilizaciones y hasta la actualidad, es una característica que permite distinguir a una persona en el núcleo familiar y dentro de la sociedad, es este el que permite de una manera pronta identificar y señalar al individuo.

También el nombre cumple una función de policía administrativa para la identificación de las personas y desde el punto de vista civil constituye una base de diferenciación de los sujetos para poder referir a ellos consecuencias jurídicas determinadas, tanto en el Registro Civil como en el Registro Público de la Propiedad se imputan derechos o se determinan situaciones jurídicas en función del nombre. Es así como el derecho objetivo atribuye esta calidad simplemente para poder hacer la diferenciación de las personas, su identificación e introducir una medida de orden para evitar controversias que de otra manera se presentarían si no se pudiesen identificar los derechos en relación con sujetos determinados.

En relación con este problema, se presenta el relativo a determinar si el nombre en verdad implica un derecho subjetivo o bien si una cualidad de la persona que no trae consigo facultad jurídica alguna.

“El que tiene derecho a un nombre civil puede usarlo en todas las manifestaciones de su actividad, y puede excluir de su uso a cualquier otro que a él no tenga derecho. Con ese fin puede comparecer en juicio, ya para hacer que cesen las molestias o perturbaciones que otro le cause, ya para impedir que se use ilegítimamente. La primera acción puede llamarse acción de reclamación del nombre, y la segunda, acción de contradicción del mismo”.

“Como función accesoria, el derecho al apellido tiene la de impedir que otro se atribuya la pertenencia a una familia por el hecho de llevar su apellido (que no le



corresponde) Por tanto, el apellido es una identidad reconocida por el ordenamiento jurídico el cual, a demás de disponer que los pertenecientes a determinada familia tienen derecho a llevar aquel apellido, establece que las violaciones de ese derecho, por parte de terceros son perseguibles también civilmente.

De manera que se puede afirmar que existe incluso un deber jurídico de llevar el propio nombre (apellido).

Las medidas de seguridad y de orden intimamente ligados con la determinación de las personas, sobrepasan los intereses personales del sujeto. Para el derecho penal el nombre tiene una función de orden público; para la policía el nombre es un medio necesario de identificación; para el Registro Público de la Propiedad el nombre es indispensable para poder hacer el registro de las propiedades o de los derechos reales; lo mismo podemos decir para el Registro Civil y en general para que se puedan determinar los actos jurídicos de las personas.

Transmisibilidad del nombre... los apellidos o sea, los nombres patronímicos no se confieren por virtud de la muerte de aquel que aparezca como jefe de la familia, sino que se otorgan a los descendientes de pleno derecho, cuando son legítimos, en el momento que nacen o posteriormente al que son reconocidos o legitimados. "el apellido se adquiere solamente a título original: por matrimonio (en nuestro derecho la mujer casada sólo agrega a su apellido el de su marido, con la partícula "de" para indicar su nuevo estado que le otorga el matrimonio)..."

Por otra parte en virtud del testamento, no puede transmitirse el apellido y tampoco puede realizarse el acto de transmisión como consecuencia directa y única del testamento.

Por otra parte, la ley no faculta al heredero para poder cambiar su nombre y apellido por virtud de esa transmisión testamentaria. Todo cambio en el nombre debe de ser consecuencia de una declaración judicial, en donde se justifica la razón de ser del mismo, o bien debe presentarse como una modificación del estado civil de las personas, tal como ocurre en los hijos legitimados, en los hijos naturales reconocidos y en los adoptivos

En base a lo antes expuestos se citarán algunas definiciones dadas por algunos autores del significado de la palabra nombre y veremos que todas hacen referencia a que con este vocablo se designa a una persona.

Para, Julien Bonnecase indica que el nombre es un término técnico que corresponde a una noción legal y que sirve para designar a las personas el cual es un elemento esencial y necesario del estado de las personas".<sup>13</sup>

Mazeaud dice que es "la palabra o vocativo con la que se designa a una persona".<sup>14</sup>

Francesco Messineo dice: "nombre es el punto de referencia de un conjunto de datos por los que se describe y por consiguiente se individualiza a las personas".<sup>15</sup>

Ferrara señala que "nombre civil es el signo estable de individualización que sirve para distinguir al sujeto como unidad en la vida jurídica".<sup>16</sup>

Ernesto Gutiérrez y Gonzales manifiesta: "El nombre es el bien jurídico constituido por la proyección psíquica del ser humano, de tener para sí, una identificación exclusiva respecto a todas las manifestaciones de su vida social".<sup>17</sup>

---

<sup>13</sup> BONNECASE, Julien. Elementos de Derecho Civil. México. Tr. De J.M. Cajica Jr., Ed. Cajica. Tomo I. Pág. 282.

<sup>14</sup> Mazeaud. Lecciones de Derecho Civil. Volumen II. Tr. De Luis Alcalá Zamora y Castilla. Ediciones Jurídicas. Europa América. Primera Parte. Pág. 122.

<sup>15</sup> MESSINEO, Francesco. Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo II. Buenos Aires, Tr. De Santiago Sentís Melendo. Ediciones Jurídicas. Europa América. Pág. 92.

<sup>16</sup> Ferrara. Tratado. Volumen I. Núm... 117. Pág. 570.

En todas las anteriores definiciones - que en el fondo coinciden -, encontramos un elemento común, esto es, que el nombre es un atributo con relevancia jurídica que tiende a caracterizar, individualizar, identificar, designar y a distinguir en forma habitual a una persona, por que ésta tiene derecho como afirma Messineo a través de la idea del derecho subjetivo a al identidad y a no ser confundida con las demás y a ser protegida en sus derechos

El nombre ha sido protegido jurídicamente en todos los países del mundo, y en todas las culturas, es por esto indispensable que este atributo esencial no sea modificado y en caso de ser así, sea corregido de inmediato.

### **2.3.1.1. CARACTERÍSTICAS DE EL NOMBRE**

Es inalienable, porque no puede cederse ni adquirirse. Esto es, no esta en el comercio y por tanto no es susceptible de apropiación. Es a la vez imprescriptible, ya que el mismo ni se adquiere ni se pierde por su uso; no obstante que una persona lo utilice durante muchos años no podrá llegar a adquirir el derecho de llevarlo, y tampoco obsta que deje de utilizarlo en todas sus actividades, para que pueda perderlo. Igualmente, este atributo de la personalidad es inmutable, ya que no se modifica ni cambia por reiterarse ser una señal definitiva de la filiación.

### **2.3.2. IMPORTANCIA DEL NOMBRE**

El nombre desempeña, en el mundo jurídico, dos funciones trascendentales y de grán importancia:

1. Es un signo de identidad que permite distinguir a una persona de la otra.

---

<sup>11</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, El Patrimonio, México, Ed. J.M. Cnjica, Pág. 783.

2. Es un signo de estado familiar, dado que, la fuente más importante del nombre es la filiación que enmarca la relación jurídica que existe entre los miembros de la familia, elevándose en un nivel de estado.

Mencionaremos las fuentes del nombre, haciendo la distinción entre el nombre patronímico o apellido y el nombre de pila como elementos fijos de este atributo de las personas físicas.

1. El apellido, nombre de familia o patronímico es la designación que se utiliza para identificar los miembros de una familia en un grupo social, siendo sus fuentes las siguientes:

a) La filiación, de la cual podemos definir como la relación jurídica derivada del hecho de ser una persona procreada por otra, está es una regla que ha impuesto la costumbre;

b) La adopción, la cual constituye la relación jurídica derivada de la declaración de voluntad de una persona mayor de veinticinco años, a efecto de crear un vínculo de filiación con un menor de edad o un incapacitado previa aprobación de la autoridad judicial o por virtud de la adopción, el adoptado tiene derecho a usar el nombre del adoptante;

c) Por el matrimonio respecto de la mujer casada, aclarando que en nuestra legislación la mujer no pierde su nombre ni el apellido al contraer matrimonio, como en el caso de otras legislaciones y relación con esto podemos citar la de los Estados Unidos de América;

d) Por efecto de una sentencia judicial pronunciada en un juicio de rectificación de acta de nacimiento por modificación del nombre; y

e) Por decisión administrativa en el caso de hijos desconocidos.

2 En cuanto al nombre propio de pila, podemos definirlo como el signo que permite diferenciar a los miembros de una misma familia, delimitando su personalidad jurídica. La fuente de la cuál se constituye el nombre de pila emerge de la declaración de voluntad de los padres que registran al hijo, o en su defecto por imposición administrativa en el caso de los expósitos.

El nombre es la denominación verbal o escrita de la persona, sirve para distinguirla de las demás que forman el grupo social haciéndola, en cierto modo inconfundible; También existe:

El sobre nombre, alias o apodo, es la designación que los extraños dan a una persona, tratando de ridicularizarla o caricaturizando algún defecto o cualidad de la misma.

El seudónimo lo da así misma la persona, a diferencia del sobre nombre que lo dan los extraños. El seudónimo o el falso nombre es de uso común entre literarios, escritores, políticos, periodistas, etc. Al elegirlo debe preocuparse no lesionar intereses de terceros.

Por último, señalamos que, como el nombre tiene por objeto la identificación de la persona, el cambio o modificación de éste, produce graves consecuencias, por lo que la ley penal castiga a quién comete tales hechos.

## **2.4. EL DOMICILIO**

Se entiende por tal el lugar donde reside una persona con el propósito de establecerse en él; a falta de éste, el lugar en que tiene el principal asiento de sus negocios, y a falta de uno y otro, el lugar en que se halle. Se presume el propósito de establecerse en un lugar, cuando se reside por más de seis meses en él, esto en relación, con el artículo 29 del Código Civil del Distrito Federal.

Los elementos que integran el concepto de domicilio son dos: la residencia, es decir, la estancia en un lugar determinado, y el propósito o intención de establecerse en dicho lugar

El domicilio es un hecho jurídico de la mayor importancia en las relaciones de las personas, ya que con arreglo a él se determina la competencia judicial, la competencia de los oficiales del registro civil, el lugar de cumplimiento de las obligaciones, el lugar para hacer las notificaciones judiciales, etc.

#### **2.4.1. DEFINICIÓN DEL DOMICILIO**

En un orden etimológico, la palabra domicilio se integra por la conjunción de domus que significa casa, con el verbo colere, que entraña el hecho de habitar. Luego entonces, su connotación original, el domicilio es la casa en la que se habita.

Diversos autores han especulado acerca de la naturaleza jurídica del domicilio, siguiendo para ello, la tesis clásica en materia de derechos reales, que consideraba que la propiedad era un vínculo jurídico que ligaba al individuo con una cosa y que esa situación le permitía usar, gozar y disfrutar y hasta abusar de su propiedad.

Los Códigos Civiles vigentes en el Distrito Federal durante el siglo pasado reconocieron como domicilio el lugar donde se reside habitualmente. Sin embargo, el Código vigente adoptó un sistema complementario, pues lo define agregándole al lugar donde se reside, el elemento subjetivo que consiste en el propósito de establecerse en él. Como en toda circunstancia, alternativamente se atribuye un domicilio a toda persona, resulta de ello que se reconoce como tal, el lugar donde se trabaja, y a falta de cualquiera de esos dos centros de actividades, entonces lo atribuye al lugar donde se halle el sujeto. (...el legislador de 1928 proporciona necesariamente a toda persona un domicilio...)

Podemos encontrar cierta analogía entre el domicilio y el patrimonio, para formular premisas semejantes en el sentido de que:

1. Toda persona debe tener un domicilio;
2. Las personas sólo pueden tener un domicilio;
3. Sólo las personas pueden tener un domicilio;
4. El domicilio es transferible por herencia; por esto el derecho considera que no hay persona sin domicilio.

#### **2.4.1.1. DISTINTOS TIPOS DE DOMICILIOS Y SUS EFECTOS**

En el análisis de diversas disposiciones legales vamos a encontrar distintos tipos de domicilios:

a) El legal, es el que la misma ley impone, sin que el interesado pueda hacer una elección subjetiva. (artículos 31 y 32 del Código Civil del Distrito Federal);

b) El convencional, es aquel que de común acuerdo dos ó más partes señalan para el ejercicio de un derecho o para el cumplimiento de una obligación. (artículos 34, 2082 y 2085 del ordenamientos antes citado);

c) El conyugal. El artículo 163 del multicitado ordenamiento señala: *“Los cónyuges vivirán juntos en el domicilio conyugal. Se considera domicilio conyugal el establecido de común acuerdo por los cónyuges, en el cual ambos disfrutan de autoridad propia y consideraciones iguales”*.

Los Tribunales, con conocimiento de causa, podrán eximir de aquella obligación a alguno de los cónyuges, cuando el otro traslade su domicilio a país extranjero, a no ser que lo haga en servicio público o social, o se establezca en lugar que ponga en riesgo su salud e integridad; y

d) Competencial. Llamamos domicilio competencial a aquel que es un factor determinante para que en la actuación de los Tribunales, estos lo hagan en virtud de tener jurisdicción y competencia. Esto es, la capacidad de decisión de los Tribunales esta directamente vinculada al domicilio de uno de los interesados y de ahí que se reconozca que la jurisdicción (aptitud para decir el derecho) de una autoridad judicial, le corresponda según el domicilio de las partes, o al menos, de una de ellas. (artículo 156 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal).

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

Trataremos del problema en que la doctrina moderna se ha suscitado respecto a la naturaleza del domicilio. En la teoría tradicional se considero siempre al domicilio como un lugar determinado en donde la persona radica de manera permanente y, por lo tanto, sirve para poder identificarla centralizando sus relaciones jurídicas. En un punto especialmente fijo. Es así como el domicilio ha sido el lugar de residencia habitual de una persona con el propósito de establecerse en él. Las consecuencias de derecho que tradicionalmente se han imputado al domicilio comprenden aquellas manifestaciones a través de las cuales es posible determinar un lugar para el ejercicio de los derechos, el cumplimiento de los obligaciones, la realización de ciertos actos jurídicos, la competencia de jueces y de otros órganos del estado de circunscripción territorial que habrá de comprender cierta actividad de la persona o del órgano estatal.



## 2.5. EL ESTADO CIVIL

Este fija su identidad jurídica, ya que todos ellos son los signos reveladores de su personalidad de ahí que como atributo es un bien que resulta imprescindible.<sup>18</sup>

Generalmente se considera en la doctrina que el estado (civil o político) de una persona consiste en la situación jurídica concreta de guardar en relación con la familia, el estado o la nación. En el primer caso, lleva el nombre de estado civil o de familia y se descompone en las distintas calidades de hijo, padre, esposo, o pariente por consanguinidad, afinidad o por adopción. En el segundo caso el estado se denomina político y precisa la situación del individuo o de la persona moral respecto a la nación o al estado a que pertenezca, para determinar las calidades de nacional o extranjero. Así mismo el nacional puede llegar a ser ciudadano, cumpliendo ciertos requisitos que en nuestro derecho consiste en ser mayor de edad y tener un modo honesto de vivir, esta calidad esta determinada por los artículos 30, 33 y 34, Constitucionales.

Los estudiosos de esta materia coinciden en señalar que el estado de las personas "son el conjunto de cualidades constitutivas que distinguen al individuo en la ciudad y en la familia".<sup>19</sup>

En Roma la situación jurídica de toda persona estaba determinada por un presupuesto: su status o conditio, que tenia participación en su capacidad; Jilien Bonnecase, dice el status, es la situación jurídica de la persona en relación con los demás, o sea, de los grupos sociales de los que forma parte, a saber: la nación y su familia (en nuestra legislación respecto al estado civil únicamente se reconocen dos estados en relación con el sujeto: soltero o casado).

---

<sup>18</sup> BONNECASE, Julien. Op. Cit., Pág. 1945.

<sup>19</sup> COLÍN, Ambrosi y CAPITANT, Henri. Curso de Derecho Civil, Tomo I, Pág. 112.

### **2.5.1. DEFINICIÓN DEL ESTADO CIVIL**

El estado civil de las personas se define como: "La relación en que se hallan en el agrupamiento social (familia-estado o nación), respecto a los demás miembros del agrupamiento.

El estado civil de las personas tiene importancia, porque mediante él se determinan los derechos y obligaciones que corresponden a las personas en relación con el grupo social.

El estado civil es un derecho; pero quién lo oculta incurre en un delito. La ley penal castiga a las personas que atentan contra él.

...la clasificación actual que ubica a la persona en una triple perspectiva: su nación su familia y en sí misma (no en relación con los demás sino en ciertas de sus cualidades distintivas). En el orden personal -en cuanto a sí mismo- resulta que puede ser soltero o casado, viudo o divorciado. Estas condiciones tienen una característica singular: el que son alternativas que no pueden coexistir, ya que una de ellas excluye a la otra.

Al hablar del estado civil de las personas, estamos refiriéndonos únicamente a las personas físicas, no a las morales, pues estas carecen de este atributo, que es característico sólo de la persona humana.

#### **2.5.1.1. CARACTERÍSTICAS, EFECTOS Y CONSECUENCIAS DE LA POSESIÓN DEL ESTADO CIVIL**

Un aspecto importante del estado civil es la "posesión de estado". El estado civil de las personas se prueba con las actas del Registro Civil; pero en innumerables casos no existirán las actas del estado civil... y sin embargo, ante los ojos del público ante los ojos de los demás, la persona aparece como gozando de este estado, de esta situación; (la

posesión de estado se establece desde el antiguo derecho romano), la posesión de un derecho es el de disfrutar de el.

Las características de la posesión de estado son las siguientes:

1. Es imprescriptible;
2. Es inalienable;
3. Es indivisible; e
4. Intransigible.

Con relación al estado de las personas, la ley otorga dos acciones fundamentales: la reclamación de estado y la del desconocimiento del mismo. En la primera se faculta a quien carece de cierto estado para exigirlo, si se cree con derechos al mismo.

Es equiparable a este estado, el de aquel que ha sufrido perturbaciones o desconocimiento en situación jurídica, a efecto de que pueda exigir, a través de una acción judicial, el respeto o conocimiento de un verdadero estado, con todas sus consecuencias jurídicas. En la segunda acción, el titular de un determinado estado está facultado para impedir que otro se atribuya éste o perciba los beneficios morales y patrimoniales inherentes al mismo.

Por otro lado, la posesión de estado, en relación con el estado civil de las personas puede existir como una situación jurídica calificada con todas las características de la legitimidad, por realizarse los supuestos normativos constitutivos de la misma, o como una situación de hecho, que en lo absoluto carece de legitimidad, pero que no obstante ello, atribuya a su titular un comportamiento, trato, fama y posesión semejantes al estado legítimo. De aquí que el derecho reconozca esta situación real y la tome como supuesto jurídico capaz de producir consecuencias semejantes a las del propio estado de la cuál se tiene sólo la posesión.

.. debemos tener en cuenta la importancia que tiene el estado civil de las personas, así como sus consecuencias.

En el orden de su importancia, tengamos presente que el estado crea derechos en favor de las personas, determinando el número y la naturaleza de los derechos y obligaciones que le corresponden. Debemos agregar que no es de orden patrimonial en sí mismo, pero es fuente de intereses patrimoniales, vgr., en materia sucesoria, los parientes más cercanos excluyen a los más lejanos en la herencia legítima, esto se establece en el artículo 1604 del Código Civil del Distrito Federal.

En el orden de sus consecuencias, los derechos pueden ser patrimoniales y no patrimoniales o personales. Entre los primeros aparece la filiación y los derechos pecuniarios que de ella resulten.

### **2.5.2. FORMAS DE ACREDITAR EL ESTADO CIVIL**

a) En principio el estado civil de las personas sólo se comprueba con las constancias del Registro Civil salvo las excepciones a que aluden los artículos 40, 341 y 343, todos del Código Civil del Distrito Federal;

b) Para justificar la filiación de los hijos de matrimonio se requiere por regla general la partida de su nacimiento y el acta de enlace de sus padres; y

c) Son también necesarias, las actas del estado civil para acreditar el parentesco en general, en los casos de herencia o de reclamación de alimentos; así como para ejercitar los derechos inherentes a la patria potestad, a la adopción o a la tutela en su caso, para invocar y exigir los efectos de la sociedad conyugal y para obtener determinados beneficios en los casos de ausencia.

## 2.6. LA CAPACIDAD

La capacidad es el atributo más importante de las personas. Todo sujeto de derecho, por serlo debe tener capacidad jurídica; esta puede ser total o parcial. Es la capacidad de goce el atributo esencial imprescindible de toda persona, ya que la capacidad de ejercicio que se refiere a las personas físicas, puede faltar en ellas y, sin embargo, existe la personalidad (en materia de contratos se menciona la capacidad específica respecto o determinados actos, tal y como lo veremos más adelante).

Felipe Clemente Diego, afirma: "La capacidad jurídica como atributo esencial del hombre, no puede faltar en ninguno y es reconocida en todos desde el momento en que existen. Pero el lastre o contenido de derechos en que se traduce y manifiesta esa capacidad, así como el modo de actuarse es distinto, según los varios estados o posiciones y circunstancias por los que cada uno atraviesa en la vida, por lo que esos estados y circunstancias determinan en definitiva, el grado y medida de la capacidad jurídica".<sup>20</sup>

Al respecto es importante tomar en cuenta la opinión de José Castañan Tobeñas, el cuál al respecto afirma: "La capacidad de derecho considerada en abstracto, como atributo de la personalidad que es, reúne los caracteres fundamentales, -(porque conjuga in potentia todos los derechos de que el hombre puede ser sujeto y en los cuales se traduce la capacidad)- un indivisible, irreductible y esencialmente igual, siempre y para todos los hombres".<sup>21</sup>

Capacidad... se reconoce como un aspecto positivo la aptitud que tiene el individuo para disfrutar y cumplir por si mismo derechos y obligaciones.

<sup>20</sup> CLEMENTE DE DIEGO, Felipe. Instituciones de Derecho Civil Español. Tomo I, Pág. 202.

<sup>21</sup> CLEMENTE TOBEÑAS, José. Derecho Civil Español Común y Foral. 10ma. ed.. Tomo I. Volumen II. Madrid. Instituto Editorial Reus. 1963. Pág. 137.

La capacidad es la aptitud de las personas para ser titulares de derechos y sujeto de obligaciones y para hacerlos valer por medio de sí mismas en el caso de las personas físicas o por conducto de sus representantes legales, en el caso de las personas morales.

### 2.6.1. DISTINTOS TIPOS DE CAPACIDAD

#### I. De goce;

#### II. De ejercicio.

I. La capacidad se divide en capacidad de goce, de derecho o jurídica, y es la aptitud que tiene el individuo para ser sujeto de derechos o para ser sujeto de obligaciones, esta corresponde a todo hombre, por el hecho de serlo sin tener en cuenta su sexo, edad o nacionalidad, esta la adquiere la persona al nacer y la pierde en el momento de la muerte (todo sujeto debe tenerla, es total, además se atribuye también antes de la existencia orgánica independiente del ser humano ya concebido quedando su personalidad destruida sino nace vivo y viable);

El artículo 22 del Código Civil del Distrito Federal, prescribe: *“La capacidad jurídica de las personas físicas se adquiere por el nacimiento y se pierde por la muerte; pero desde el momento que un individuo es concebido, entra bajo la protección de la ley y se le tiene por nacido para los efectos declarados en el presente Código”*.

Para tratar de explicar los derechos del simplemente concebido, la doctrina tiene que recurrir a ficciones infantiles e ingenuas.

“En la formulación vigente, más amplia, la ley ordena que se tenga por nacido al concebido para todo aquello que le sea favorable. Es decir, que la ley simula que el parto ya sucedió cuando aún no ha acontecido. Estamos, pues, ante una ficción jurídica...” y ... “debe estimarse que los efectos favorables al concebido tienen validez inmediata,

aunque queden sujetos a una posible resolución en el caso de que este no nazca con las condiciones requeridas”.

II La capacidad de ejercicio, de hecho o de obrar, es la aptitud del individuo para realizar actos jurídicos, ejercer derechos o contraer obligaciones. No todas las personas lo poseen, ésta supone pleno conocimiento y libertad de actuar, es decir es la aptitud de la persona para adquirir y para ejercer derechos por sí misma, esta se adquiere con la mayoría de edad, es decir, al cumplir los dieciocho años (es parcial).

Por su parte el artículo 24 del mismo ordenamiento antes citado, señala: *El mayor de edad tiene la facultad de disponer libremente de su persona y de sus bienes, salvo las limitaciones que establezca la ley*”.

De lo anterior se desprende que toda persona es capaz mientras no exista una disposición normativa que niegue esa capacidad.

Distintos grados de capacidad de goce que puede tener la persona física:

a) El grado mínimo de la capacidad de goce existe, en el ser concebido pero no nacido, bajo la condición impuesta en nuestro Código que nazca vivo y sea presentado al Registro Civil o viva 24 horas;

b) Una segunda manifestación, se refiere a los menores de edad, en estos tenemos la capacidad de goce notablemente aumentada, podríamos decir que es casi equivalente a la capacidad de goce del mayor en pleno uso y goce de sus facultades. Sin embargo, existen restricciones a la capacidad de goce en los menores de edad;

c) El tercer grado esta representado por los mayores de edad. En estos la distinción de mayores en pleno uso y goce de sus facultades mentales y mayores sujetos a interdicción por locura, idiotismo, imbecilidad o uso constante de drogas o enervantes. Estas diferentes formas que perturban la inteligencia no afecta a la capacidad de goce desde el

punto de vista patrimonial, pero evidentemente si afecta la capacidad de goce en cuanto a las relaciones de familia (patria potestad).

La ley procesal hace referencia al supuesto de la capacidad en el capítulo I de su título segundo del Código de Procedimientos Civiles, en el que enuncia el tema con la referencia copulativa de la capacidad y personalidad; vinculándose todo ello también con la de la representación, como se verifica en los siguientes artículos de ese ordenamiento.

artículo 44, *"Todo el que conforme a la ley, esté en pleno ejercicio de sus derechos civiles puede comparecer en juicio"*, y

artículo 45, *"Por los que no se hallen en el caso del artículo anterior comparecerán sus representantes legítimos o los que deban suplir su incapacidad conforme a derecho..."*

La ley considera para las distintas formas de incapacidad de ejercicio, que en rigor se trata de excepciones. La regla es la capacidad de ejercicio, es decir, existiendo la de goce, debe existir la de ejercicio, excepto para los menores de edad y para los que sufran perturbaciones mentales o carezcan de inteligencia. Esto lo encontramos concretamente en el artículo 1798 del Código Civil del Distrito Federal, se dice que la regla es la capacidad: *"Son hábiles para contratar todas las personas no exceptuadas por la ley"*.

#### **2.6.1.1. FIN DE LA CAPACIDAD Y DE LA PERSONALIDAD**

Así como el nacimiento o la concepción del ser determina el origen de la capacidad y, por lo tanto, de la personalidad, la muerte, constituye el fin. Sin embargo, puede darse el caso de que la muerte, por ignorarse el momento en que se realizó, no extinga la personalidad. Esto ocurre, en las personas ausentes. Como se ignora si el ausente a



muerto o vive la ley no puede determinar la extinción de la personalidad como un dato incierto. El único sistema entonces, consiste en formular presunciones de muerte; se regulan ciertos periodos en la ausencia, primero, para declarar que el individuo se encuentra ausente para todos los efectos legales; no basta la ausencia de hecho, debe haber la declaración judicial de ausencia y, según veremos, para ello se toma en cuenta el transcurso de ciertos plazos. Una vez que se declare la ausencia, corren otros plazos hasta llegar a la presunción de muerte y hasta que se formule esta, cesa la personalidad.

Un precepto dispone que la herencia se habrá: artículo 1649 del Código Civil del Distrito Federal, *"La sucesión se habrá en el momento en que muere el autor de la herencia y cuando se declara la presunción de muerte de un ausente"*.

En la doctrina se maneja otro tipo de capacidad y es considerada de suma importancia como veremos a continuación:

III. La capacidad especial, esta es la capacidad que requiere la ley para llevar acabo actos de dominio. En la ejecución de actos de dominio no basta tener la capacidad general por ser mayor de edad, sino la posibilidad jurídica de disponer de los bienes de que se trate. Por ejemplo, un mayor de edad no tiene por sí sólo la capacidad para celebrar el contrato de compraventa, no le basta ser mayor de edad si pretende vender un bien ajeno, o constituir un gravamen sobre el mismo.

La capacidad para celebrar actos de dominio supone la propiedad, la autorización legal o la del propietario para realizarlos, es decir, estos actos de dominio pueden celebrarse;

1. Por el propietario;
2. Por aquel sin que ser propietario tiene autorización de la ley para realizarlo (carta o poder notarial); y



3. Por aquellos que tienen un mandato especial o una representación voluntaria, facultados para realizarlos.

En los actos de administración no se altera la propiedad de la cosa, ni desde el punto de vista jurídico, por constitución de gravámenes, ni desde el punto de vista material por transformación o consumo; de aquí que la capacidad para celebrar actos de administración respecto de bienes ajenos no sea tan estricta como para celebrar actos de dominio. También para esos actos se requiere o tener la propiedad o bien un derecho de goce sobre los bienes, ya que los actos de administración no suponen necesariamente la propiedad de quienes los ejecuta. El usufructuario, por ejemplo, puede realizar un arrendamiento de la cosa usufructuada sin ser dueño de la misma porque su facultad de gozar y apropiarse de los frutos le permite concederla a un tercero en uso, darla en comodato o en arrendamiento mediante el pago de una renta.

## 2.7. LA INCAPACIDAD

Capacidad es un vocablo jurídico que como lo hizo la Instituta de Justiniano, comprende su lado negativo, o sea la incapacidad, que paradójicamente esta ampliamente reglamentada, tanto en el derecho civil de fondo, como en el procesal, para la determinación de esta limitación y la cuál para ser decretada necesita de un procedimiento especial en el cual intervienen diferentes tipos de autoridades y personas de manera particular.

Hay circunstancias que limitan o aniquilan la capacidad de actuar, y se dice que una persona es incapaz; es decir que no puede actuar en derecho. La incapacidad, es el estado especial en que se halla la persona que queda privada del ejercicio de su capacidad de actuar.

## 2.7.1. CAUSAS DE INCAPACIDAD

El derecho, al declarar incapaz a una persona puede perseguir una doble finalidad: Proteger al individuo o sancionarlo. En primer caso se hallan los menores de edad, los locos etc., en el segundo los individuos plenamente capaces, pero a quienes se retira la facultad de actuar en virtud de una sanción.

La incapacidad puede ser de dos especies, estas se desprenden del artículo 449, del Código Civil y son

1. Natural y legal. El individuo puede estar incapacitado, ya sea porque su razón no tenga suficiente madurez, por falta de experiencia, como ocurre con los menores, o bien porque su razón sufra algún trastorno o enfermedad que la debilite o destruya, como ocurre con los locos. Cuando el individuo está imposibilitado para ser plenamente consciente de sus actos, se dice que es incapaz naturalmente, porque un estado habitual de su propia naturaleza lo coloca en esa situación.

*Tienen capacidad natural y legal artículo 450 del Código Civil del Distrito Federal:*

*I. Los menores de edad;*

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

Los actos jurídicos realizados por las personas que se encuentran en alguno de los casos antes señalados no son válidos y por lo tanto pueden ser anulados en derecho.

2. Incapacidades legales. Es el estado especial en que se halla la persona que, a pesar de ser capaz naturalmente, tiene prohibido por la ley actuar en derecho. ejemplo, los menores emancipados artículo 451 del mismo ordenamiento citado y las personas que

han sido condenadas a sufrir dicha pena. Los emancipados, no carecen por completo de la capacidad de actuar, tienen una capacidad restringida, la ley sólo les prohíbe realizar determinados actos.

La incapacidad es un estado de la persona que el derecho toma en consideración para protegerla. A este efecto se crearon instituciones que tienen por objeto la guarda y protección del incapaz y de sus intereses, como la "patria potestad, la tutela, la curaduría, etc".

La incapacidad de ejercicio impide al sujeto hacer valer sus derechos, celebrar en nombre propio actos jurídicos contraer y cumplir sus obligaciones o ejercitar sus acciones. De aquí la necesidad de que un representante sea quien haga valer esos derechos o acciones o se obligue y cumpla por el incapaz o celebre por él los actos jurídicos. Es así como la representación legal surge en el derecho como una institución auxiliar, necesaria de la incapacidad de ejercicio pues sin ella, aún cuando se tuviera la capacidad de goce, propiamente se carecería de dicha aptitud, dada la imposibilidad de hacer valer los derechos, que por la misma se hubieren adquirido.

La representación supone que un sujeto denominado representante actúa por nombre y por cuenta del representado de tal manera que las consecuencias jurídicas de los actos que realiza afectarán el patrimonio, la persona o el status general del representado este efecto es excepcional en el derecho y solamente se justifica por la necesidad de que los incapaces puedan actuar jurídicamente por conducto de otro, en la representación es necesario distinguir dos aspectos:

- a) El acto jurídico se ejecuta por el representante en nombre del representado;
- b) Dicho acto se realiza además por cuenta de éste último.

De lo comentado anteriormente se desprende que no puede hablarse de una incapacidad sin ley.

### **2.7.1.1. INICIO Y EXTINCIÓN DE LA INCAPACIDAD**

La incapacidad como excepción debe estar expresamente declarada en la ley. Del artículo 1798 del Código Civil, se deduce la siguiente consecuencia de interés jurídico: La incapacidad no puede imponerse por contrato o por acto jurídico, únicamente la ley puede decretarla, tampoco el testador puede crear un estado de incapacidad respecto al heredero o legatario, cuando en un contrato o testamento se pretende crear una incapacidad la cláusula respectiva sólo tiene el valor de originar una obligación de no hacer.

De lo anterior podemos decir que nadie, puede decretar una incapacidad, y para demostrar esta, se debe cumplir con lo que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en su artículo 905, que a la letra dice:

*"En el juicio ordinario a que se refiere el artículo anterior se observarán las reglas siguientes:[...]*

*III. El estado de incapacidad puede probarse por cualquier medio idóneo de convicción, pero en todo caso se requiere la certificación de tres médicos por lo menos, preferentemente alienistas del servicio médico legal o de instituciones médicas oficiales. Cada parte puede nombrar un perito médico para que intervenga en la audiencia y rinda su dictamen. El examen del presunto incapacitado se hará en presencia del Juez, con citación de las partes y del Ministerio Público. El Juez podrá hacer al examinado, a los médicos, a las partes y a los testigos cuantas preguntas estime conveniente para calificar el resultado de las pruebas" [...]*

## 2.8. EL PATRIMONIO

Este último es el conjunto de cargas y derechos pertenecientes a la persona y apreciables en dinero.

El concepto de patrimonio tiene un contenido económico: bienes y cargas apreciables en dinero. por otro aspecto es la facultad o derecho inherente a toda persona para poseerlo. Todo individuo posee un patrimonio, no importa cuál sea su grado de pobreza o miseria; El derecho así lo considera.

De lo anterior y del estudio realizado referente a los atributos de la personalidad, no considero necesario abundar más profundamente el tema del patrimonio, ya que a mi parecer este no es en si un atributo que le pertenezca de manera permanente a la persona por lo siguiente; Si este se analiza desde el punto de vista económico, este no lo posee o lo tiene toda persona, según algunos autores dicen que el patrimonio debe comprender todo un valor económico, en su sentido más amplio, comprendiendo tanto el activo como el pasivo que posee cada persona, pero como podemos aplicar esto a aquellas personas que se encuentran en la extrema miseria, ya que estas al no poseer nada, es decir, bienes susceptibles de apropiación, no pueden llegar hacer deudores pasivos de la vida.

Por otro lado en el aspecto moral e intelectual que supuestamente posee toda persona, este en si no puede ser objeto de transmisibilidad a la muerte de la persona ya que es inseparable de todo ser humano; De los dos aspectos antes mencionados, considero que el patrimonio como atributo de la persona no ha sido estudiado de una forma lógica, adecuado y de fondo, ya que de lo antes expuesto sería, entrar en un principio de contradicción, porque en un sentido económico o monetario, talvez nunca lo pueda llegar a poseer, y, en un sentido intelectual si lo llega a poseer no podrá

transmitirlo. Para no confundirnos debemos recordar que los atributos de la persona son aquellas características que le son inherentes al individuo, aun desde antes de su nacimiento y después de su muerte, los cuáles han permitido distinguirlo desde los tiempos más remotos y hasta la actualidad, y estos son inseparables de él, es decir, no puede transmitirlos de ninguna manera, es por esto que a mí parecer si un patrimonio se posee y se transmite, ya no es en sí una característica "propia, esencial e inseparable" del ser humano.

***“Saber las leyes no es conocer sus palabras, sino su fuerza y poder”.***

***Celso***





### **CAPÍTULO III LA MUERTE COMO HECHO JURÍDICO**

Es importante determinar jurídicamente el momento exacto en que ha fallecido una persona, así como el momento preciso en que ha entrado en un estado de incapacidad, en este caso en un estado vegetativo crónico, pues a partir de este momento, la situación jurídica de la persona y todo lo relacionado con ella, de una manera directa o indirecta cambia, pues está ya no podrá encargarse en forma personal, de sus asuntos y por lo tanto en todos los actos en que pueda intervenir por medio de alguna figura de las instituciones representativas, intervendrá pero nunca consintiendo tales actos, que le puedan llegar a beneficiar o ha perjudicar.

Es por esto que considero importante, determinar el exacto momento en que una persona ha caído o entrado en un estado de muerte aparente, para poder iniciar el juicio de interdicción y solicitar al juez se ordene el cierre de inscripciones en el Registro Público, respecto a su propiedad o propiedades, pues a partir de este momento se puede determinar que todo movimiento realizado sin su consentimiento, es decir, sin que se le haya nombrado un tutor o aún nombrándosele, si el acto realizado es en perjuicio o beneficio de esta persona, pero con detrimento o perjuicio de otra, el acto realizado debe considerarse nulo, pues si tomamos en cuenta los fines principales del derecho como son la seguridad jurídica, el bien común y la justicia y además relacionamos con esto el principio básico del consentimiento, nos daremos cuenta claramente que el único que puede intervenir en un acto jurídico, es el titular de un derecho y en un caso como el anterior, no se estarían cumpliendo tales principios.

“Por esto es necesario determinar que la demostración del efectivo acaecimiento de la muerte ha sido, desde antiguo, una constante preocupación de los hombres frente al



temor de confundir vida con muerte y como colorario, de inhumar a seres vivientes que se tuvieron por cadáveres ”.<sup>22</sup>

Cuando el médico explora a una persona que acaba de morir, detecta la ausencia de pulso, presión arterial y ruidos cardíacos, de movimientos y ruidos respiratorios, de estado de alerta, de respuesta a los estímulos externos y de motricidad. Todo ello corresponde a la pérdida de las funciones de los grandes sistemas: cardiovascular, respiratorio y nervioso, cuya detección se denomina signos inmediatos de la muerte.

El médico debe hacer una revisión meticulosa y repetida tantas veces como sea necesario y, de contar con las facilidades, apoyarse en la toma de electrocardiograma y electroencefalograma. En caso de duda deberá iniciar desde luego las maniobras de resucitación. Los signos inmediatos dan paso a los mediatos que ya no dejan lugar a incertidumbres. Los signos mediatos de la muerte más útiles y fáciles de observar son; “las livideces, el enfriamiento corporal, la rigidez muscular y la deshidratación”.

Los signos cadavéricos mediatos van siendo substituidos por los tardios. Dentro de estos, los más frecuentes resultan de la putrefacción.

De estos temas profundizaremos más adelante al hablar de las diferentes etapas de descomposición del cadáver.

### **3.1. CONCEPTO DE MUERTE**

De una manera simplista, puede definirse a la muerte como el fin de la vida. Por su parte, el mecanismo que mantiene la vida es el ciclo del oxígeno.

En el sentido religioso es la salida del alma (entendida como el principio espiritual vivificante de la materia inerte) del cuerpo en el que se alberga, dándole vida; en el

---

<sup>22</sup> MONTOVANI, Fernando. Voz Muerte. (generalita). Enciclopedia Dil Diritio. Pág.

sentido biológico es la detención definitiva de las diversas funciones de la vida de relación con el mundo externo (sensibilidad, motilidad) y de la vida interna vegetativa (circulación, respiración) de un organismo calificado hasta ese momento de viviente porque desarrollaba esas funciones. La muerte total de un organismo -- o sea, de un sólo individuo-- coincide prácticamente con la muerte de las células nerviosas cerebrales; éstas al quedar sin oxígeno (del que tiene una necesidad constante), cesan en su importantísima función de relación con el ambiente externo y de dirección de todas las funciones vegetativas orgánicas, sin las cuales no puede existir vida en un organismo. Y como el oxígeno falta en las células nerviosas del cerebro -- y en todas las células y tejidos orgánicos del cuerpo -- a consecuencia de la detención directa e inmediata de la actividad respiratoria pulmonar (que introduce el oxígeno desde el exterior) y de la actividad cardiocirculatoria (que transporta el oxígeno con la sangre al cerebro), llegamos a la conclusión de que la causa inmediata y directa de la muerte es la detención definitiva e irreparable de dichas actividades.

La protección de la vida humana termina con la muerte real de la persona. En nuestros días, a causa de los trasplantes de órganos, es muy discutida la cuestión del momento exacto de terminación de la vida humana. No basta con el cese de la respiración o de los latidos del corazón, ya que no son datos definitivos, pues ha habido casos en que "tras la constatación de estos hechos, el sujeto ha seguido viviendo después de la respiración hecha boca a boca de un masaje cardíaco". Actualmente, se considera definitivamente muerta a una persona, cuando se demuestra, por medio de un encefalograma<sup>21</sup> que la actividad cerebral ha terminado totalmente.

---

<sup>21</sup> ENCEFALOGRAMA. Grafico o esquema obtenido mediante exploración radiológica del cerebro después de haber inyectado aire en el espacio subaracnoideo y en el sistema ventricular del mismo.

Debemos establecer como criterio de muerte real la muerte cerebral, cuando el electroencefalograma sea isoelectrico, además de los otros datos negativos del examen del aparato circulatorio y respiratorio, así como de órganos de los sentidos, etc.

Guillermo Cabanellas, define la muerte diciendo: "Fin, extinción, término, cesación de la vida, al menos en el aspecto corporal" y agrega, "el ciclo vital y jurídico que se inicia con el nacimiento, e incluso desde la concepción y que se mantiene durante toda la existencia, encuentra en la muerte el final de la personalidad como regla genérica..."

Definición de muerte por el Dr. Hilario Veiga De Carballo, es: "La desintegración irreversible de la personalidad en sus aspectos fundamentales morfofísico-psicológico, de tal manera que cesa la unidad bio-psicológica como un todo funcional y orgánico, definidor de aquella personalidad que así se extinguió":

Por su parte Rosof y Shuabb, define la muerte como una línea electroencefalográfica isoelectrica, con ausencia de respiración espontánea y de reflejos de cualquier tipo, después de veinticuatro horas, siempre y cuando no se hubiera usado hipotermia o anestesia, en estas condiciones sugiere que el respirador automático sea cerrado, si se cuenta con la autorización de los familiares y sus responsables legales y que se considere muerto al paciente.

Otro concepto es el de Piedelievre, que indica "la muerte resulta de la detención definitiva de las funciones de la respiración, de la circulación, de la sensibilidad y de la motilidad".

Legrand Du Saulle, afirma: "La muerte es la cesación de los fenómenos que concurren a la conservación de la vida".

Por su parte la Asamblea Médica Legal reunida en Sydney en 1968, formularon la siguiente declaración: "La muerte es un proceso gradual a nivel celular, variando la

capacidad de los tejidos para resistir la privación de oxígeno" y agrega, completando este concepto, que "el interés clínico no reside en el estado de conservación de células aisladas, sino en el destino de una persona...". El dilema para el derecho, por tanto, radica en la posición si debe aceptar la muerte como final o término de todo un proceso inexorable y definitivo, o si debe entenderla como certeza de signo de su iniciación en el organismo. La disyuntiva rebasa la discusión meramente doctrinaria, cuya decisión deberá ser rápida y especialmente idónea en sus postulados y principios, atendidos los modernos avances de la medicina que han hecho necesario un estudio más detenido de la cuestión relativa al momento de la muerte, especialmente por:

"1. La habilidad para mantener por medios artificiales la circulación de la sangre oxigenada a través de los tejidos del cuerpo que puedan haber sido irreversiblemente dañados;

2. El uso de órganos de un cadáver, tales como el corazón y los riñones para transplantar".<sup>24</sup>

### **3.2. DEFINICIÓN CLÍNICA DE MUERTE**

Muerte en medicina es la abolición definitiva y permanente de las funciones vitales de un organismo. Este mismo concepto es aplicable a la medicina legal en nuestro sistema jurídico.

Decimos que la muerte es la abolición definitiva y permanente de las funciones vitales porque una suspensión temporal o transitoria será un estado de muerte aparente, pero compatible con la supervivencia del organismo, como acontece en los casos de síncope respiratorio, en el cuál algunas funciones entre otras la respiratoria, se

<sup>24</sup> Declaración de Sydney Sobre la Muerte. Asamblea Médica Mundial, 1968.

suspenden transitoriamente, mientras que cuando la abolición es definitiva y permanente constituye el verdadero estado de muerte real.

### **3.3. CLASIFICACIÓN DE LA MUERTE DESDE EL PUNTO DE VISTA CLÍNICO**

Desde el punto de vista anatómico hay muerte somática y muerte celular:

I. Muerte Somática. Es la detención irreversible de las funciones vitales del individuo, en conjunto;

II. Muerte Celular. Es el cese de la vida en los seres humanos en los diferentes grupos celulares que componen el organismo. En efecto la vida no se extingue al mismo tiempo en todos los tejidos: Así los cilios del epitelio respiratorio pueden conservar sus movimientos hasta treinta horas y los espermatozoides hasta cien horas después de la muerte somática.

Desde el punto de vista medico legal, se distingue muerte aparente y muerte verdadera.

I. Muerte Aparente. Es aquella en que hay inconsciencia e inmovilidad con aparente detención de la circulación y la respiración. Puede ocurrir en la asfixia por sumersión, la electrocución, el síncope, la hipotermia y la intoxicación por barbitúricos. Es una condición reversible siempre que con oportunas maniobras de resucitación se torna al individuo a la vida. Si esto no ocurre, la muerte aparente se hace verdadera.

II. Muerte Verdadera. Es el cese real, irreversible de las funciones vitales. Esta detención no necesariamente es simultánea en la circulación y respiración. Sin embargo, cualquiera que sea su secuencia siempre resulta afectado el sistema nervioso central, que es muy vulnerable a falta de oxígeno.

Por otro lado existe también la muerte violenta, que es la que sobreviene por una causa externa, y

En contraposición con la muerte violenta, el médico legista debe resolver otro tipo de defunción en la cual no hay traumatismo o, si lo hay, son mínimos o dudosos para explicar el deceso

Desde una perspectiva judicial se puede considerar como muerte sospechosa, ya que es la duda acerca de su naturaleza lo que la coloca en el ámbito del médico-forense.

También cabe la denominación de muerte no violenta para este grupo, en vez de muerte natural porque en la mayoría de los casos este es el resultado y no el motivo de la autopsia.

En este grupo se incluye la muerte súbita, la muerte por inanición, la muerte por inhibición y la muerte por anafilaxia.

### **3.3.1. MUERTE SÚBITA**

Es la muerte que se manifiesta de modo brusco e inesperada en un individuo en aparente buen estado de salud.

Desde una perspectiva cronológica, la Organización Mundial de la Salud considera como muerte súbita la que sobreviene dentro de las veinticuatro horas en un individuo previamente sin síntoma alguno. En nuestro criterio, es la que ocurre instantáneamente en una persona sin manifestaciones previas de enfermedad, o de padecimiento que permita entrever peligro para su vida.

La muerte por causas naturales suele constituir de 60 a 70 por ciento de los casos de autopsia en toda morgue judicial.

### **3.3.1.1. TIPOS DE MUERTE SÚBITA**

- a) De origen cardíaco;
- b) Por ruptura de aneurisma;
- c) En epilepsia;
- d) En asma bronquial;
- e) Por causas misceláneas;
- f) De causa abdominal;
- g) De lactante.

Muerte repentina, se entiende aquella que sobreviene en forma brusca en un individuo que padece una enfermedad aguda o crónica conocida, cuyo desenlace fatal era de esperarse.

### **3.3.2. MUERTE POR INHIBICIÓN**

Muerte por Inhibición, es un tipo de muerte súbita que sobreviene ante un estímulo periférico relativamente simple y por lo común inocuo.

El estímulo puede consistir en un traumatismo mínimo o una irritación periférica leve.

La muerte ocurre en el lapso de pocos segundos o dos minutos a lo sumo.

Su incidencia es excepcional y el diagnóstico se hace por exclusión. La historia de un estímulo o traumatismo periférico mínimo, seguido de muerte rápida y una autopsia negativa, conforman la tríada diagnóstica.

La importancia medicolegal, puede plantearse dos eventualidades en especial:

- I. Diagnóstico diferencial entre homicidio culposo y muerte natural. Es el caso de



muerte durante la práctica de deportes o en las maniobras policiales para inmovilizar a un sospechoso.

II. Diagnostico diferencial entre iatrogenia y muerte natural. Es el caso del paciente que muere súbitamente cuando se le practicaba una endoscopia, una punción de serosa o se le pinchaba el cuello del útero durante un examen ginecológico.

### **3.3.2.1. TIPOS DE MUERTE POR INHIBICIÓN**

a) Emoción y muerte súbita (paro cardiaco);

b) Coexistencia de trauma y enfermedad, en patología forense existe una verdadera encrucijada cuando una persona que ha sufrido un traumatismo sufre, además, una enfermedad preexistente o que aparentemente sobrevino con posterioridad al episodio de violencia;

c) Enfermedad coronaria, puede ocurrir que la víctima sufra desde tiempo atrás arterosclerosis coronaria, o tratarse de un individuo sin antecedentes de enfermedad cardiaca y a quién a partir del traumatismo sufrido en el pecho durante la agresión física, empezó a experimentar síntomas de afección coronaria;

d) Hemorragia subaracnoidea, que causa la muerte de una víctima de un golpe en la cabeza....;

e) Embolismo pulmonar.

### **3.3.3. MUERTE POR INANICIÓN**

Muerte por Inanición. La inanición es la consecuencia de la privación de alimentos. Su importancia medicolegal reside principalmente en el estudio de niños y ancianos maltratados, y en los protagonistas de muerte de hambre.

De acuerdo con la etiología medicolegal se distinguen las siguientes formas de inanición:

a) Accidental, como ocurre en situaciones de desastre (terremotos, inundaciones, guerras, etc.).

b) Suicida, en la llamada huelga de hambre;

c) Homicida, como es la privación intencional de alimentos en niños maltratados, inválidos o prisioneros de guerra.

Los principales signos clínicos son los siguientes: adelgazamiento acentuado con pérdida de pániculo adiposo, piel seca, terrosa, palidez y edema por hipoproteïnemia; pigmentación, resistencia disminuida a las infecciones y diarrea. En su evolución clínica, la víctima desarrolla la apatía, fatiga, poliuria, hipotermia, letargo y retardo mental. después sobreviene somnolencia, delirio, coma y muerte.

### **3.3.4. MUERTE POR ANAFILAXIA**

Muerte por anafilaxia. El término "asfixia", etimológicamente significa "sin pulso" pero su connotación habitual, el uso y la definición dada por Balthazard, es "la muerte causada por privación completa o parcial, lenta o rápida del oxígeno".

...las asfixias son producidas por las dificultades en la respiración pulmonar, y desde este punto de vista, es más correcto hablar de las anoxemias.

La anafilaxia es una severa forma sistemática de hipersensibilidad inmediata.

Aspectos clínicos. Las manifestaciones clínicas se producen en las áreas donde hay mayor concentración de células cebadas como la piel, los pulmones y el tracto digestivo. Así, se explican los signos más comunes (urticaria, edema de vías respiratorias, colapso vascular, asma bronquial, dolor abdominal tipo cólico y diarrea).

Los signos prodrómicos, son angustia, debilidad generalizada, prurito nasal, estornudos, comezón en el paladar, sensación rara en el estomago o en el pecho.

### **3.3.5 MUERTE CEREBRAL**

Muerte cerebral, la cual es el resultado de una interrupción total del riego sanguíneo o bien el resultado de un infarto global en un momento en que las funciones cardiovasculares y respiratorias van desminuyendo se requiere ayuda médica, es el único tipo de pérdida irreversible de la función cerebral reconocida por la Ley General de Salud de México y tema principal de nuestro estudio del cuál nos referiremos a continuación y determinaremos si este tipo de muerte clínica encuadra como muerte jurídica e irreversible en el ser humano.

### **3.4. ESTADO VEGETATIVO**

Para entender y comprender un poco mejor este tema es necesario estudiar primero lo contrario a lo que representa estar en estado vegetativo, es decir, el estar, "conciente o tener conciencia", y lo que se entiende por "el coma", y en este aspecto diremos que:

Conciencia es el estado en el cual uno se da cuenta de sí mismo y del ambiente, siendo el coma lo opuesto, por ejemplo, la ausencia total de conocimiento de sí mismo y el ambiente, aun cuando el sujeto sea estimulado externamente. Entre los estados extremos de conciencia y coma hay una amplia variedad de alteraciones del estado de conciencia y a las cuales se le han dado numerosos nombres, como "*estado vegetativo*, mutismo acinético, coma en vigilia y síndrome apático". Los límites de la conciencia son difíciles de definir satisfactoriamente en forma cuantitativa, y sólo podemos inferir el autoconocimiento de los demás por su apariencia y sus actos. El contenido de la

conciencia representa la suma de las funciones mentales cognoscitivas y afectivas. Cualquier lesión que impida la función cognoscitiva completa, disminuye el contenido de la conciencia y lleva al paciente a un estado menor que el de la conciencia total.

Por su parte el coma es un estado de falta de respuesta psicológica sin fenómeno de despertar, y en el cual el sujeto permanece con los ojos cerrados. Los sujetos en coma no muestran respuestas psicológicas comprensibles a estímulos externos o a necesidades internas. No profieren palabras comprensibles ni localizan con precisión estímulos dañinos con movimientos defensivos discretos. Es posible que los aspectos psicológicos del coma tengan grados de profundidad, pero difícilmente pueden estimarse, ya que los pacientes no responden más al ambiente. Algunos autores relacionan la presencia o ausencia de diversas respuestas motoras con la profundidad del coma. Las estructuras nerviosas que regulan la conciencia tienen una distribución anatómica que difiere de las que regulan la función motora. Como resultado, las enfermedades que causan coma pueden diferir ampliamente en el grado en el que alteran los mecanismos motores.

Una vez realizado un breve estudio de los dos temas antes expuestos, expondremos lo que en medicina representa el *Estado Vegetativo*.

Es un término propuesto por Jennet y Plum, para describir la condición subaguda o crónica que a veces se presenta después de una lesión cerebral grave, comprende un retorno a la vigilia acompañado por una falta total y evidente de la función cognoscitiva. Una definición práctica es que los ojos se abran en forma espontánea como respuesta a estímulos verbales. Hay ciclo de sueño y despertar. Espontáneamente los pacientes mantienen control respiratorio y niveles normales de presión arterial. No muestran respuestas motoras discretas de localización, tampoco pronuncian palabras comprensibles ni obedecen órdenes verbales. "*Estado Vegetativo persistente o crónico*",

se refiere a esta condición en forma permanente y designa a sujetos que sobreviven por periodos prolongados ( a veces años) después de una lesión cerebral grave sin recuperar jamás alguna manifestación externa de actividad mental superior. En la mayoría de los casos, el estado vegetativo sigue a un periodo de coma similar al sueño. Una vez que regresan los ciclos de sueño y despertar, se vuelve contradictorio describir a tales sujetos como aún en coma, aunque en su comportamiento ya no puedan jamás demostrar inteligencia consciente. En virtud de que pueda haber varios tipos de anomalías neuropatológicas subyacentes que afectan la corteza o el tallo cerebrales en tales estados de comportamiento, la palabra descriptiva *vegetativo* parece preferible que aplicar a un síndrome clínico términos anatómicos como "muerte neocortical" o "estado apálico", que presupone mayor conocimiento de la lesión morfológica asociada que en lo que en realidad se demuestra. De igual manera, aunque muchos de tales pacientes permanecen acinéticos y mudos, otros con grados aparentemente similares de daño cerebral pueden mostrarse inquietos, ruidosos y con hipermotilidad. El término *estado vegetativo* se centra en la comparación entre pérdida mental grave y funciones autónomas o vegetativas preservadas del sujeto. Tanto los médicos como los legos comprenden inmediatamente su connotación, que además conlleva mayor dignidad que muchos de los términos que se aplican vulgarmente a quienes tienen daño cerebral irreparable.

Se han postulado algunos otros términos para describir la condición de los pacientes en estado vegetativo, incluyendo el del coma en vigilia, síndrome apálico, muerte cerebral, muerte neocortical y demencia total. Aunque algunas veces señala diferencias menores del cuadro, estas descripciones se aplican a un estado en el cual la conducta del dormir y el despertar han vuelto a un sujeto que carece de toda demostración de la cognición.

Las bases neuropatológicas del estado vegetativo crónico fueron bien descritas por Brierley, Ingvar, Dougherty y sus colegas. Todos los pacientes afectados se encontraban inicialmente en coma por daño cerebral anóxico e isquémico. La mayoría despertaron, ya que habrían los ojos y recuperaban los ciclos de despertar y dormir, pero nunca mostraron signos reconocibles de función cognoscitiva. Las funciones del tallo cerebral permanecieron intactas a juzgar por la actividad pupilar, respuestas oculocefálicas, masticación, deglución, respiración y control de circulación. Debido a atención extraordinaria, los pacientes descritos sobrevivieron a su enfermedad aguda por periodos de dos semanas hasta ocho años, y en un caso hasta diecisiete años.

En virtud de lo antes expuesto, nos podemos dar cuenta claramente que el sujeto permanece totalmente ajeno al medio que lo rodea y por consecuencia no es capaz de consentir en actos en que su nombre o persona pudiera intervenir.

Como se ha podido determinar es difícil su recuperación y médicamente es considerado un ente sin vida, pero desde un aspecto jurídico, aún no lo está.

### 3.5. CONSIDERACIONES EN TORNO A LA MUERTE CEREBRAL

Se ha visto que desde el punto de vista clínico, hay *estado vegetativo y muerte*. Desde el decenio de los sesenta existe una condición intermedia creada por la tecnología médica, que se denomina muerte cerebral neurológica.

En el estado vegetativo, por un daño él individuo queda privado de la actividad mental superior, pero conserva el funcionamiento espontáneo de la respiración y de la circulación. Esto ocurre por que los niveles superiores de actividad cerebral están selectivamente perdidos, ya sea por hipoxia, trauma o intoxicación; pero, por estar

preservado el tallo cerebral, se mantiene la respiración espontánea, y por ende, el funcionamiento del corazón.

La muerte cerebral, ocurre cuando un individuo privado de la actividad mental superior es, además sometido a medios artificiales para mantener la respiración y la circulación. Estos medios artificiales son el respirador mecánico y sustancias químicas como la dopamina, que mantiene la presión arterial. Deben aplicarse en el momento en que el funcionamiento espontáneo de la respiración y la circulación está a punto de claudicar. Esta es la situación que puede presentarse cuando el tallo cerebral sufre daño neuronal. Entonces, la pérdida de los "centro vitales" que controlan la respiración, y del sistema activador reticular ascendente que mantiene la conciencia, causa a la víctima no sólo coma irreversible, sino además incapacidad para la respiración espontánea. Sin intervención médica, el paro del corazón se producirá en el término de pocos minutos y seguirá la evolución usual hacia la "muerte celular..."

Con el objeto de evitar diagnósticos erróneos o precipitados se han establecido criterios para la verificación de la muerte cerebral. Los más conocidos son los emanados del comité Ad Hoc de la Escuela de Medicina de la Universidad de Harvard, en 1968:

1. Ausencia absoluta de respuesta a estímulos externos. No debe haber siquiera aceleración de la respiración.
2. Ausencia de movimientos espontáneos y de movimientos respiratorios. Debe verificarse mediante observaciones no menor de una hora. Cuando se mantiene bajo respirador mecánico, se interrumpe éste durante tres minutos y se observa si hay algún esfuerzo por respirar espontáneamente.
3. Ausencia de reflejos. Interesan no sólo los reflejos osteotendinosos, sino también los reflejos profundos:

- a) Pupila dilatada, sin respuesta a estímulos luminosos;
- b) Ausencia de movimientos oculares ante la estimulación auditiva con agua helada;
- c) Falta de reflejo corneal y faringeo;
- d) Falta de todos los reflejos osteotendinosos; y
- e) No debe haber evidencia de actividad postular.

4 Electroencefalograma isoelectrico. En vez de las diversas ondas correspondientes a la actividad eléctrica del cerebro, el electroencefalograma en esta condición debe ser una línea recta horizontal (plano).

Para que este trazo tenga valor diagnóstico, debe comprobarse:

- a) Que los electrodos estén en la posición correcta;
- b) Que el aparato no tenga desperfectos; y
- c) Que el técnico a su cargo sea competente.

Con posterioridad a esos criterios, se ha demostrado que el traumatismo cerebral puede acompañarse de electroencefalograma plano o casi plano. Por esta razón, se han recomendado procedimientos adicionales. Uno de ellos es la ausencia de circulación intra craneana ...

Por otro lado hay quien sostiene que el concepto de muerte cerebral, como característica fundamental de la muerte clínica, señalan numerosas opiniones en este sentido que indican en lo medular que la muerte cerebral es síntoma infalible de la muerte biológica, y que por tanto, el sujeto puede darse por muerto una vez que su cerebro ha muerto. Importante ha este respecto es lo que dice el Profesor Royo-Villanueva, cuando afirma: "Es la vida cerebral la que caracteriza, la que imprime carácter y realidad a nuestra vida individual y personal. El hombre es su cerebro. El hombre auténtica y verdaderamente tal, es un ser que piensa; por ello, la muerte cerebral,



abolióon irreversible de sus funciones, es la verdadera muerte del animal racional. El sujeto muere cuando se interrumpen y cesan para siempre sus funciones cerebrales por la destrucción del encéfalo".<sup>25</sup> En el actual estado de medicina puede afirmarse que un daño sufrido por el encéfalo que determina la abolición total y permanente de las funciones cerebrales, es irreversible; de ahí entonces el diagnóstico de "excedido y sobrepasado", que en la actualidad, médicamente al menos, sinónimo de muerte, ya que excluye toda posibilidad de regreso a una vida consciente y consecuentemente a las funciones vitales espontáneas, considerándose en estos casos que la persona ha muerto. Difícil es el problema de muerte cerebral; de ahí que más que una definición de ella, se brinden criterios objetivos para procurar determinar con toda precisión posible cuándo ella ocurre. Famosa es la afirmación del Dr. Martínez Selles que referida a la muerte cerebral basada en encefalogramas planos, reconviene que, "no es lo mismo un cerebro mudo que un cerebro muerto, lo cual -indica-, es preciso diferenciar planamente".<sup>26</sup> Lo que podemos decir desde luego, en el electroencefalograma liso, no es por sí sólo un signo concluyente para determinar la muerte de una persona; ya Rollo-Villanueva nos señala que hay silencios cerebrales que aún no tiene aclaración legítima científica, siendo todavía enigmas por resolver.

### 3.6. COMPROBACIÓN DEL FALLECIMIENTO DE UNA PERSONA

El diagnóstico de la muerte se basa en dos ordenes de comprobación: unas relativas a la suspensión de grandes funciones que caracterizan la vida, no tienen más que un valor muy relativo; otras en relación con las modificaciones químicas que se producen

<sup>25</sup> ROYO-VILLANUEVA, R. Injertos y Transplantes del Cadáver. Madrid, 1959. Pág.

<sup>26</sup> MARTÍNEZ, Salles. Los Transplantes Cardíacos y sus Aspectos Médico Legales. Boletín Informativo de la Asociación Nacional de Médicos Forenses. Pág. 96.

en los tejidos del cadáver, no pueden verificarse más que en una época más o menos alejada de la muerte, pero que tiene un valor absoluto.

Las funciones que desaparecen primero en la muerte son aquellas que se refieren a la vida de relación del organismo en cuestión. En general todas las funciones de la esfera nerviosa son las primeras en abolirse.

La sensibilidad y motilidad desaparecen en ocasiones antes de la muerte real, y así vemos que en estados sincopales o comatosos, estas funciones no se manifiestan, sin poder decir por esto que el sujeto está realmente muerto, y solamente asociando la abolición simultánea de las funciones nerviosas, respiratoria y circulatoria, se puede asentar el diagnóstico de muerte. Iguales consideraciones se pueden hacer respecto a las funciones de excitabilidad, reflectividad y las de la esfera psíquica.

Lo anterior de una manera más clara, se refiere a la pérdida del conocimiento, inmovilidad, flacidez de los músculos, pérdida de los reflejos osteotendinosos y profundos y relajación de esfínteres. En la práctica interesa comprobar la ausencia de reflejos oculares con dilatación persistente de las pupilas.

En orden de importancia siguen las funciones referentes al aparato respiratorio. Estas, en efecto, proporcionan datos más valiosos que las funciones nerviosas, pero sin que por esto sean definitivas para formular un diagnóstico de muerte real, pues la respiración puede suspenderse, siempre dentro del lapso de tiempo (sic) más o menos amplio, sin que el sujeto este muerto, y así mismo un cadáver, por circunstancias especiales, el tórax en general y el diafragma especialmente, pueden simular movimientos parecidos a los respiratorias.

El examen de los datos que proporciona el aparato circulatorio, es mucho más exacto que los vistos hasta aquí aunque esto no quiera decir que aislados sean

definitivos, así vemos que en ocasiones especiales el corazón deja de latir un corto espacio de tiempo sin que sobrevenga la muerte.

Para recoger los datos proporcionados por el aparato circulatorio, vamos de la periferia al centro, o sea de los vasos al corazón.

Es tradicional explorar el pulso y observar la cesación de las pulsaciones en la arteria radial. Hay que tener en cuenta también que cuando el corazón se contrae con poca energía, puede producir ondas sanguíneas en las arterias, imperceptibles al tacto. Se comprueba por esto que la cesación pulsátil se presenta así mismo en la humeral y en las carótidas, adquiriendo entonces mayor valor.

Podemos decir que los signos del sistema nervioso, se fundamentan principalmente en la ausencia de la columna de aire en movimiento por el funcionamiento de los pulmones:

a) Ausencia de murmullo vesicular. Se comprueba por el silencio en la auscultación con estetoscopio sobre la traquea, por encima de la horquilla del esternón;

b) Ausencia de soplo nasal. Es la falta de aliento que empañe una superficie brillante colocada frente a los orificios de la nariz. Es conocido como el signo de "Winslow".

Por último, el procedimiento que ofrece mayores garantías y que nos proporcionan los vasos, es la sección de la arteria radial o temporal. Si no se derrama sangre puede afirmarse la falta de circulación; pero si ésta se restablece, nos indicara que nos encontrábamos en presencia de un síncope.

Tenemos los signos que nos proporciona el corazón por la inspección, palpación y auscultación. Hay casos sin embargo, que con estos tres procedimientos exploratorios se obtienen resultados negativos, y a pesar de ello el corazón no ha dejado de latir, pero lo hace tan débilmente que no se recogen señales de ello. Es necesario entonces practicar la

maniobra que consiste en introducir una aguja larga y delgada a través de la pared torácica hasta el corazón, y observar el extremo libre de ella. Si existen pulsaciones cardiacas, por débiles que sean, se manifestarán por oscilaciones de la aguja.

Algunas formas de poder comprobar el cese de los signos del sistema circulatorio son los siguientes.

a) Silencio cardiaco, se comprueba mediante auscultación, durante cinco minutos en cada uno de los cuatro focos precordiales (ausencia del pulso carotídeo);

b) Ausencia del halo inflamatorio en quemadura, para ello se aplica un objeto incandescente sobre un costado del tórax o la planta del pie;

c) Signo de la fluorescencia, se inyecta por vía endovenosa una solución de colorante fluoresceína... cuando persiste la circulación la piel y las mucosas se tornarán amarillentas y los ojos verdes. Es conocido como el signo de "Icard".

Como corolario de las funciones de respiración y circulación, tenemos en el organismo la temperatura, que es un signo más para nuestro diagnóstico de muerte.

Cesando definitivamente la respiración y la circulación en un organismo, la temperatura de éste, que proviene de los cambios que originan esas dos funciones, desciende notablemente hasta igualarse a la del medio ambiente...

El estudio de la temperatura no tiene gran valor, ya que el enfriamiento está influido por numerosas causas tales como la temperatura ambiente, la manera como está vestido o cubierto el cadáver, etc.

Uno de los signos de más valor para el diagnóstico de la muerte, es la aparición de las livideces cadavéricas. La sangre se dirige a las partes declives y se estanca en ellas; así en los cadáveres que quedan en decúbito las livideces aparecerán en la región lumbar, hueso poplíteo, etc., pero no en las partes en que el cuerpo está en contacto con

alguna superficie, y así veremos que en el mismo decúbito dorsal, no aparecerán en la región dorsal, nalgas, etc (las livideces son tan sólo acumulo de sangre dentro de los vasos. Por tanto, al hacer un pequeño corte se encontrará la sangre intra vascular si se trata de livideces ..

Vemos por consiguiente que ninguno de los signos basados en la supresión de las grandes funciones vitales, tiene un valor absoluto o contundente para él diagnóstico de la muerte real...

Posteriormente a las livideces cadavéricas aparece o comienza la rigidez cadavérica, empieza por los músculos de la nuca, sigue con los maseteros y se extiende después rápidamente a toda la cara, cuello y miembros superiores, tronco y miembros inferiores. Esto debido a la formación del ácido zarcólico, que coagula el miosinógeno del músculo.

Empieza generalmente a la tercera o cuarta hora después de la muerte, para generalizarse hacia la décima segunda hora y después ir desapareciendo en el mismo orden en que se presentó, para cesar por completo cuando comienza la putrefacción, o sea a las veinticuatro horas aproximadamente.

La temperatura ambiente tiene gran influencia sobre la época de aparición y duración de la rigidez cadavérica. El calor, acelerando las reacciones químicas que sobrevienen en el músculo después de la muerte, hace la rigidez precoz. Por el contrario, la rigidez cadavérica cesa siempre cuando comienza la putrefacción, y por lo tanto, una temperatura elevada que favorece la descomposición pútrida del cadáver, hace que la rigidez, sea de duración menor.

...la rigidez cadavérica, es un fenómeno que no es de suma utilidad para la determinación de la época de la muerte.

Los signos cadavéricos mediatos van siendo substituidos por los tardios. dentro de estos los más frecuentes resultan de la putrefacción, que se debe a la degradación orgánica producida por microorganismos existentes en el propio cuerpo y favorecida por la temperatura y humedad del ambiente.

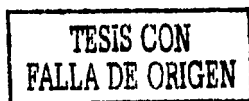
Por su parte la putrefacción, es el fenómeno cadavérico que sigue a la rigidez cadavérica y su presentación marca la desaparición de está. La putrefacción es debida a la descomposición con producción de gases pútridos de las materias albuminoideas del organismo.

Inmediatamente después de la muerte las bacterias que viven en el estado normal en el intestino, penetran paulatinamente siguiendo las vías linfáticas y sanguíneas, multiplicándose rápidamente.

Los signos de putrefacción no se presentan inmediatamente después de la muerte, sino cuando los microbios se han desarrollado con suficiente abundancia. El tiempo necesario para ello varia según las causas de la muerte, pero está sobre todo influido por las condiciones climáticas y la temperatura ambiente, no siendo tampoco el mismo para todas las partes del cadáver.

Durante las épocas de calor, los cadáveres entran más rápidamente en putrefacción, y en esto se basa el procedimiento de conservación de los cadáveres por medio del frío, que impide la putrefacción microbiana.

Los síntomas precoces de la putrefacción consisten en la aparición de la llamada mancha verde abdominal, en la región que corresponde al ciego, y que debido a la oxidación de la hemoglobina de la sangre, se transforma en pigmento verde.



Al mismo tiempo, los gases que en cantidad notable se forman en el intestino, destienden las paredes abdominales. Aparecen después unas líneas rojizas en el tórax y las extremidades, que dibujan el trayecto de las venas y sus anastomosis.

Los gases se desarrollan también en el tejido celular subcutáneo en gran cantidad, al grado que si se punciona el abdomen o el escroto, se escapa por la puntura un chorro de gases de olor pútrido que puede inflamarse dando coloración amarillo-verdosa, debido al hidrógeno sulfurado.

A medida que avanza la putrefacción, la pared abdominal en un principio tenaz y resistente, se deprime por la salida de los gases aplicándose contra la columna vertebral, los cartilagos costales se rompen deprimiéndose el tórax, y las masas musculares se desintegran poco a poco acabando por transformarse en putrilago.

Estas diferentes fases de putrefacción permiten al perito médico legista determinar con cierta precisión, hasta donde es posible, la época de muerte de un individuo, teniendo siempre en cuenta las causas que pueden modificar su aparición y rapidez.

Cuando el cadáver permanece en ambiente seco y caliente, puede sufrir una rápida deshidratación que impide el desarrollo de la putrefacción y que lo momifica. La momificación, le da al cuerpo un aspecto de enjutamiento, con la piel acartonada y adosa a las salientes óseas; pierde peso y, en las etapas avanzadas, se hace muy frágil, de tal manera que si, por ejemplo, se quiere extender un brazo, es probable que se fracture, la momificación conserva bastante bien las características faciales, el pelo, las uñas y, en general, es posible determinar el sexo.

Por otro lado, si el cuerpo, ha quedado sumergido en líquido, se producirá la maceración, que contrariamente a la momificación activa la destrucción de los tejidos superficiales y la putrefacción. La maceración inicial afecta, primero las plantas de las

manos, las plantas de los pies y los pliegues cutáneos (cuello, axila, ingle, etc.); la piel se ve arrugada y blanquecina y la epidermis se desprende con facilidad.

La maceración avanzada se acompaña de desprendimiento de pelos, uñas y grandes colgajos cutáneos que pueden ser de manera de guante en las manos y/o calcetín en los pies. El cuerpo todo palidece y es frecuente que se establezcan conjuntamente signos de putrefacción.

Por último existe la adipocracia o saponificación, esta se produce cuando el cadáver ha quedado en un medio húmedo y caliente. No es posible decir con precisión en que casos se dará este tipo de cambio cadavérico, ni tampoco cuánto tiempo tomará para aparecer; pero en general lleva semanas o meses.

Las grasas corporales se modifican produciendo una especie de jabón blanquecino, con olor ácido, que preserva la forma y el volumen de las regiones en que se encuentra.

### **3.6.1. CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN Y DICTAMEN MEDICO LEGAL**

Desde la patología forense, certificar la causa y la manera de la muerte constituye la principal responsabilidad del médico legista. Para tales efectos existe el certificado de defunción y el dictamen médico-legal, respectivamente. El primero tiene propósitos civiles y estadísticos y el segundo propósitos judiciales.

El certificado de defunción, puede definirse como un documento oficial empleado para registrar un deceso; debe contener, además, información adicional acerca de esa muerte; es la certificación de que una persona determinada ha fallecido.

...la muerte de un sujeto debe constar en los departamentos oficiales con el fin de llevar control de uno y otro caso. Además, en el caso de defunción, es de suma



importancia para las medidas siguientes, ya sea inhumación a alguna investigación médico-legal, como en el caso de autopsias.

Es de suma importancia que el médico que extiende un certificado, ratifique o rectifique los datos clínicos obtenidos durante el curso de la enfermedad, si es el que estuvo atendiendo al paciente, o bien en el caso de que no lo hubiere atendido sea nombrado por la autoridad competente para extender el certificado, examine detenidamente el cadáver y llegar, hasta donde sea posible, a formular un diagnóstico preciso de la causa de la muerte. Para asentar en el Certificado de Defunción las causas de la muerte.

En los casos en que sea imposible determinar la causa de la muerte, o en aquellos que por la naturaleza misma de ella, o bien que haya dado lugar a delito que perseguir, es necesario que pasen a manos de los peritos médico-legistas nombrados por la autoridad competente, los cuales efectuarán la autopsia, y el certificado de ella hará las veces del de defunción.

De acuerdo con el artículo 119 del Código Civil para el Distrito Federal, "*El acta de fallecimiento contendrá:*

- I. El nombre, apellido, edad, ocupación y domicilio que tuvo el difunto;*
- II. El estado civil de éste, y si era casado o viudo, el nombre y apellido de su cónyuge;*
- III. Los nombres, apellidos, edad, ocupación y domicilio de los testigos, y si fueron parientes, el grado en que lo sean;*
- IV. Los nombres de los padres del difunto si se supieren;*
- V. La clase de enfermedad que determinó la muerte y específicamente el lugar en que se sepultó al cadáver; y*

*Vl. La hora de la muerte, si se supiere, y todos los informes que se tengan en el caso de la muerte violenta.*

### **3.6.1.1. EL DICTAMEN MÉDICO-LEGAL O INFORME DE LA INVESTIGACIÓN DE LA MUERTE**

Es un documento empleado para registrar detalles relevantes del estudio médico-legal de una muerte para fines judiciales, y es también un certificado de que la muerte de una persona específica ha ocurrido.

De un modo general, causa de muerte es la enfermedad, traumatismo o anomalía que sola o en combinación es la causante del inicio de la secuencia de trastornos funcionales, ya sea breve o prolongada, que eventualmente termina con la muerte.

El certificado médico-legal de causa de defunción recomendado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), consta de dos partes. La primera comprende las causas determinantes y la segunda, las causas contribuyentes.

Las causas determinantes consisten en la sucesión de causas y efectos que condujeron a la muerte (enfermedades), ejemplo:

- 1a) Ruptura de varices del esófago, debido a,
- 1b) Cirrosis del hígado, debido a,
- 1c) Enfermedad alcohólica crónica del hígado.

En cuanto a la segunda parte del certificado de defunción, corresponde a las causas contribuyentes de la muerte. Se trata de enfermedades o condiciones que contribuyeron al desenlace fatal, pero las cuales no tienen relación con las que causaron directamente el deceso, por ejemplo, en el caso que hemos empleado de enfermedad alcohólica del hígado, la coexistencia de "diabetes mellitus".

Las clasificaciones usuales de manera de muerte para certificado de defunción son las siguientes: "natural, suicida, accidental, pendiente e indeterminada".

Como se ha podido determinar este dictamen médico-legal es de suma importancia, ya que a través de este se podrá determinar con exactitud, si la muerte o deceso de una persona ocurrió de manera natural o pudo ser de alguna manera provocada.

### **3.6.2. DISCORDANCIAS MÉDICO JUDICIALES**

En ocasiones, no hay coincidencia entre la manera de muerte que establece el médico legista y la calificación a que arriba el juez después de recabar otras pruebas adicionales. El caso más frecuente de esta situación es el de la muerte por atropellamiento de automóvil. La manera de muerte para el médico es, por lo común, accidental, mientras que para el jurista puede corresponder a un homicidio culposo. Lo que realmente importa es el informe médico-legal, de una autopsia son las alternativas de manera de muerte que el médico proporciona para orientar la investigación judicial de un deceso.

### **3.7. CONSIDERACIONES ÉTICAS Y LEGALES EN EL CASO DE LA MUERTE CEREBRAL**

Aunque no todos concuerdan, la mayoría de las autoridades éticas y religiosas han manifestado simpatía con el concepto de que la muerte del cerebro significa muerte de la persona. El Papa Pío XII estableció el climax para opiniones éticas subsecuentes con su proclama de 1958, en la cual declaró directamente que el pronunciamiento de muerte era responsabilidad de la medicina y no de la iglesia: "Es de la jurisdicción del médico... dar una definición precisa y clara de muerte y del momento de la muerte de un paciente que

pasa al estado de inconciencia". El Papa prosiguió al declarar que cuando las enfermedades alcanzaban proporciones de "ausencia de esperanza", la muerte no debe ser detenida médicamente con medidas "extraordinarias".

Casi todos los observadores perspicaces han reconocido que el concepto de muerte del cerebro representa una definición de que el cese de la vida ha llegado a una persona y no lleva ninguna connotación para acortar la vida humana simplemente porque el asunto parezca sin esperanza. El acuerdo de que el cerebro y la persona son uno, en esencia ha separado el conflicto ético que deriva en otra forma del respeto universal por el ser individual.

Además, Vieth y asociados exponen extensamente al aceptar los conceptos de muerte del cerebro dentro del contexto de la fe, ya sea ortodoxa, judía, católica, romana o protestante. Citan la aceptación piadosa de proposiciones de Paúl Ramsay: "predecir cuándo debe suspenderse la ventilación y la circulación de la sangre de un cuerpo no enterrado, porque ya no hay ninguna función vital realmente viva o recuperable en el paciente".

Desde el punto de vista legal, la muerte del cerebro ha sido más o menos explícitamente aceptada como indicación de muerte de una persona en una serie de casos de la Corte de E.U.A. Aun más importante, 18 estados han promulgado estatutos aceptando que el diagnóstico de muerte cerebral, es la muerte de la persona. Por desgracia, algunas de estas leyes tienen faltas de precisión o ambigüedades indeseables. En 1975, La Asociación Americana de Abogados aprobó un modelo de estatuto que reconoce el punto de vista tradicional, así como los criterios relacionados con el cerebro, para la determinación de la muerte y trata muchas de las incertidumbres médicas y legales contenidas en algunos estatutos preexistentes.

Dados los principios anteriores, ¿cómo debe actuar el médico en los casos individuales? Como hace notar la Asociación Neurológica Americana en sus lineamientos acerca de la muerte del cerebro, el médico debe evaluar todas las circunstancias que rodean a un caso dado y construir su juicio por los métodos de costumbre y habituales en la práctica médica dentro de su comunidad. *Los sistemas de apoyo a la vida nunca se deben descontinuar a menos que la historia médica establezca inequívocamente la causa de lesión cerebral y su irreversibilidad.* Ya que en la legislación que gobierna el diagnóstico de muerte del cerebro y la discontinuación subsiguiente del sostén aún permanecen imprecisas en muchas áreas, el diagnóstico y el curso planeado de acción debe efectuarse sólo con el consentimiento informado o responsable de los parientes inmediatos o guardianes. Si se plantea el transplante de órganos, parece adecuado tener el diagnóstico de muerte del cerebro afirmado por los médicos con conocimiento y que no estén conectados en forma inmediata con el transplante. Aunque no es necesario en la mayoría de los casos en los cuales los datos clínicos son claros y el médico, el paciente y la familia gozan una relación íntima, la confirmación por el Electroencefalograma acerca del silencio electrocerebral es muy deseable en la mayoría de las circunstancias. Tales registros de Electroencefalograma deben estar siempre disponibles cuando se piensa efectuar transplante de órganos o cuando son posibles los procedimientos legales.

### **3.8. DETERMINACIÓN DE LA MUERTE A TRAVÉS DE LAS LEYES SANITARIAS ACTUALES**

Mediante el análisis de las diversas disposiciones jurídicas relativas a la regulación sanitaria, podemos percatarnos que no existe una definición de lo que es la muerte.

Aun cuando ya se ha mencionado que el determinar la muerte es responsabilidad de los médicos, es trascendente delimitar lo que la muerte puede significar desde un punto de vista clínico-jurídico.

A continuación haremos una relación de las diferentes normas legales que contienen prescripciones respecto a la muerte:

I LEY GENERAL DE SALUD. Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 7 de febrero de 1984. Sin dar una definición de muerte, en su artículo 343 nos señala cuales son los signos de muerte para la certificación de la pérdida de la vida de una manera textual, nos indica:

*Artículo 343, "Para efectos de este Título, la pérdida de la vida ocurre cuando:*

*I. Se presenta la muerte cerebral; o*

*II. Se presentan las siguientes signos de muerte:*

- a) La ausencia completa y permanente de conciencia;*
- b) La ausencia permanente de respiración espontánea;*
- c) La ausencia de los reflejos del tallo cerebral; y*
- d) El paro cardíaco irreversible.*

La ley en estudio, en su artículo 314 fracción II nos menciona que se entiende por cadáver y en esta forma es: *"Al cuerpo humano en el que se compruebe la presencia de los signos de muerte referidos en la fracción II, del artículo 343 de esta ley.*

Como podemos determinar, es una noción ambigua, ya que no determina su esencia misma, ni la forma en que va a efectuar la determinación de la muerte. La única pauta que establece la ley para definir a la muerte es la pérdida de la vida.

Respecto al destino que deben tener los cadáveres, este se encuentra plasmado en el artículo 348 en su segundo párrafo que es el tenor siguiente:

Artículo 348 párrafo segundo: *"Los cadáveres deberán inhumarse, incinerarse o embalsamarse dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la muerte, salvo autorización específica de la autoridad sanitaria competente o por disposición del Ministerio Público o de la Autoridad Judicial"*.

2. LA LEY DE SALUD PARA EL DISTRITO FEDERAL. Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 19 de enero de 1987.

Este ordenamiento se apega a las directrices señaladas por la Ley General de Salud por ende no hace ninguna referencia expresa a la definición de muerte, tampoco del cadáver, así como no indica la forma en que debe llevarse a cabo el proceso para determinar la comprobación de la pérdida de la vida.

A través de este capítulo he querido hacer referencia a un breve pasaje por el cual puede pasar una persona, teniendo en cuenta que la vida es una continua renovación y evolución en el ser humano y siempre teniendo presente que está ya sea de manera directa o indirecta afecta al individuo por todo lo que ocurre en la sociedad o en el mundo que lo rodea, es importante mencionar esta breve situación por la que puede atravesar y por consecuencia verse ajeno a todo ese mundo.

A través de la investigación del presente capítulo, se ha visto que en toda época ha sido muy difícil precisar con exactitud el exacto momento en que ha muerto una persona., y aún en la actualidad con todos los avances que existen a nivel científico no ha sido posible comprobar ésta.

Por otro lado en el aspecto legal, la única forma en que puede abrirse la sucesión testamentaria o intestamentaria de una persona, es cuando se determina mediante un certificado de defunción, pues este determina que médica y jurídicamente ha dejado de tener vida o personalidad y cuando se decreta la presunción de muerte, por lo tanto estos

dos preceptos, no encuadran respecto de lo que en este capítulo se trata, respecto a la muerte cerebral como fin o cese de la vida, por tanto el concepto aquí tratado, no puede ser aplicado al ámbito jurídico. En este aspecto no podemos considerar, muerte cerebral, como muerte del individuo, aunque se tenga casi la seguridad que la persona tiene pocas o nulas posibilidades de regresar a la vida consciente, es por esto necesario reglamentar y proteger de alguna forma, la situación jurídica que guarda respecto a sus bienes, pues tampoco se tiene la seguridad, que no regresara a la vida real y por lo tanto todo movimiento realizado sin su consentimiento y aún por medio de alguna institución representativa debe ser nulo.



***“La ley debe ser honesta, justa, posible, conforme a la naturaleza y a la costumbre patria, adecuada a las circunstancias de lugar y tiempo, necesaria, útil y manifiesta, que no contenga algo que sea inconveniente por su oscuridad, y que haya sido redactada, no en atención al provecho particular, sino a la utilidad general de los ciudadanos”.***

***San Isidro de Sevilla***



## **CAPÍTULO IV PROPUESTA PARA LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 3043 BIS AL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL**

En el siguiente capítulo determinaremos la importancia de registrar toda operación que se realice referente a la propiedad de los bienes inmuebles, esto en relación con los artículos 3042 y 3043 del Código Civil del Distrito Federal. Así como analizar los efectos y las consecuencias de las anotaciones, esto con el propósito de poder brindar al titular o tercero registral una gran y verdadera seguridad jurídico- registral.

En otro aspecto se determinará la gran importancia que tiene el principio de la autonomía de la voluntad de la persona para consentir sobre todo acto jurídico que de alguna manera afecte su propiedad, así como en el supuesto caso de que lo realice de forma obligada o viciada y que consecuencias jurídicas ocurren.

Y por último determinar si la fe pública registral, cumple con una verdadera publicidad o si esta, se cumple sólo a medias y de algunos actos, y en base a todo lo anterior poder dar la propuesta de la adición del artículo 3043 bis al Código Civil.

### **4.1. ANÁLISIS DE LOS ARTÍCULOS 3042 Y 3043 DEL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL**

**ARTÍCULO 3042.** *En el Registro Público de la Propiedad inmueble se inscribirá:*

*I. Los títulos por los cuales se cree, declare, reconozca, adquiera, transmita, modifique, limite, grave o extinga el dominio, posesión originaria y los demás derechos reales sobre inmuebles;*

*II. La constitución del patrimonio familiar;*

*III. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, por un periodo mayor de seis años y aquellas en que haya anticipos de rentas por más de tres años; y*

*IV. Los demás títulos que la ley ordene expresamente que sean registrados.*

ARTÍCULO 3043. *Se anotarán previamente en el Registro Público:*

*I. Las demandas relativas a la propiedad de bienes inmuebles o a la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real sobre aquellos;*

*II. El mandamiento y el acta de embargo, que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor;*

*III. Las demandas promovidas para exigir el cumplimiento de contratos preparatorios o para dar forma legal al acto o contrato concertado, cuando tenga por objeto inmuebles o derechos reales sobre los mismos;*

*IV. Las providencias judiciales que ordenen el secuestro o prohíban la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales;*

*V. Los títulos presentados al Registro Público y cuya inscripción haya sido denegada o suspendida por el registrador;*

*VI. Las fianzas legales o judiciales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2852;*

*VII. El decreto de expropiación y de ocupación y temporal y declaración de limitación de dominio, de bienes inmuebles;*

*VIII. Las resoluciones judiciales en materia de amparo que ordenen la suspensión provisional o definitiva, en relación con bienes inscritos en el Registro Público; y*

*IX. Cualquier otro título que sea anotable, de acuerdo con este Código u otras leyes.*

De un análisis global de los dos artículos antes transcritos considero que son de suma importancia porque desde una perspectiva jurídico-registral se puede determinar que actos son materia de inscripción dentro del Registro Público de la Propiedad,

respecto a todas aquellas operaciones que de alguna forma afecten a la propiedad inmobiliaria

Sin embargo no debemos pasar por alto algunos aspectos de contradicción que considero existen dentro de nuestra propia ley reglamentaria en materia registral, respecto a los dos artículos antes transcritos, si estudiamos y analizamos a fondo estos artículos nos podremos dar cuenta, que ambos a mi consideración encierran una orden de inscripción.

Considero un aspecto de contradicción con relación a que nuestro sistema registral, con relación a que este, es consensualista, es decir, no constituye derechos y por lo tanto no obliga a nadie a inscribir alguna operación o acto jurídico respecto a su finca y sólo se inscribe si se desea que surta o sea oponible frente a terceros, salvo aquellas inscripciones que sea obligatoria su registro o inscripción por disposición de la ley. Si leemos y analizamos sólo el inicio de los dos artículos en comentario podremos darnos cuenta que ambos establecen una orden de registro; el artículo 3042, establece en su inicio, "En el Registro Público de la Propiedad inmuebles **se inscribirán ...**", y el artículo 3043, señala "**Se anotarán** previamente en el Registro Público..."

A mi consideración uno establece se inscribirán, y el otro se anotarán, por lo tanto ninguno de los dos señala que podrá ser potestativa su inscripción y considerando que los artículos engloban todo movimiento relacionado con la propiedad y no sólo algunos, por lo tanto dan una orden obligatoria en materia de registro de todo acto jurídico; es decir, el primero, no señala, que podrán inscribirse y el segundo que podrán anotarse, por lo tanto en un sentido estricto toda operación relacionada con la propiedad deberá estar inscrita en los documentos que existen dentro del Registro Público de la Propiedad y por tanto, no podría ser en sentido estricto un sistema consensualista.

Por lo que respecta a las tres primeras fracciones del artículo 3042 en comentario, se puede determinar en un sentido general que todas hacen referencia a las operaciones que afecten o limiten la propiedad, esto con la finalidad de guardar y proteger los derechos de terceros en relación con otros actos que sean registrados con posterioridad, esto relacionado con el principio de prelación en materia registral, por otro lado y como se ha visto para que en el supuesto caso de que una persona quisiera adquirir determinado bien, pueda enterarse si el bien inmueble no se encuentra afectado por alguna limitación de dominio o hipotecado y por lo tanto le pueda traer como consecuencia un perjuicio de difícil reparación en caso de que lo adquiriera, y en caso de que así sea sepa en su caso el riesgo que corre.

En relación con la fracción cuarta del mismo precepto se señala que los demás títulos que la ley ordena sean registrados, pero si decimos que la ley ordena y no deja a la voluntad de los contratantes la inscripción, determinamos una vez más que nuestro sistema registral debe ser constitutivo de derechos, ya que la mayoría de los actos jurídicos son inscribibles y por lo tanto y para mayor seguridad jurídica, hablando en un sentido amplio nuestro sistema registral como en muchos otros países del mundo debería ser constitutivo de derechos, esto porque como ya se ha visto las inscripciones que obran en el Registro Público de la Propiedad son potestativas y por lo tanto en un sentido lógico no se da publicidad de todos los actos jurídicos que tienen o pueden llegar a tener relación con la propiedad, pues la publicidad sólo se da con relación con aquellos actos que obran en el Registro Público de la Propiedad y por consiguiente hablando en el sentido plenamente jurídico no existe la seguridad jurídica inmobiliaria, ya que muchas personas por su notoria inexperiencia, su suma ignorancia, aunados a la mala fe de algunas personas, no saben que para que sus derechos tengan seguridad o prelación en

caso de juicio, deberán estar inscritos ya sean en el sistema de libros o de folios, según sea el caso a seguir dentro del registro. Esto porque en muchas ocasiones uno desconoce los movimientos que debería de realizar con relación a la ley y a los lineamientos a seguir respecto de cualquier institución para evitarse problemas a futuro y tener seguridad en nuestros derechos.

Por lo que respecta al artículo 3043 del multicitado ordenamiento se determina, que este en sus fracciones engloba todas aquéllas operaciones que tienen relación con la propiedad en el sentido a que va iniciarse o ya existe un juicio respecto de esta y por consiguiente limita en forma más estricta la propiedad. Por lo tanto podemos decir que la publicidad que da el registro en relación con las inscripciones y anotaciones es trascendental, ya que de esta forma en caso de que queramos adquirir un inmueble podemos hacerlo en forma un poco más segura, es importante señalar que en ocasiones esta publicidad puede llegar a ser incompleta, apócrifa o falsa, ya que los documentos con que cuenta el registro como son los folios y/o libros son muy fáciles de alterar, destruir, mutilar, falsificar, desaparecer, ya que no se cuenta con una forma de protección que permita hacerlos más seguros y confiables, por otro lado nos daremos cuenta que toda la historia relacionada con todos o al menos con la mayoría de los predios, únicamente se encuentra concentrada en un sólo lugar, por esto es necesario que la propia ley, los legisladores y el Gobierno del Distrito Federal consideren importante determinar una segunda institución que permita guardar los mismos documentos que existen hoy en el actual Registro Público de la Propiedad, para el caso de que llegara a existir un desastre, pues si esto pasará se perdería gran parte o toda la información respecto a las propiedades del Distrito Federal y ocasionaría por tanto gravísimos y grandes perjuicios de difícil reparación en materia inmobiliaria e inclusive traería

consigo muchos beneficios para otros, pues no existe otro lugar donde se concentre toda la historia jurídica de los inmuebles.

## **4.2. EFECTOS Y CONSECUENCIAS DE LAS INSCRIPCIONES**

### **4.2.1 SISTEMAS REGISTRALES**

Aunque de hecho no existen sistemas registrales puros, pues siempre se encuentran mezclados, para su estudio se pueden clasificar desde dos puntos de vista:

- a) De los efectos de la inscripción; y
- b) Las consecuencias.

Por lo que se refiere a los efectos de las inscripciones se pueden señalar tres sistemas a saber:

- I. El sustantivo;
- II. El constitutivo;
- III. El declarativo.

En el sustantivo se adquiere la propiedad por medio de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, o sea, es un elemento de existencia o esencia para adquirir el dominio de los bienes inmuebles. Este sistema tiene sus raíces en las costumbres feudales inglesas partiendo del principio de que todo inmueble era propiedad de la corona y sólo se consideraba propietario al que aparecía en el libro de registro.

En el constitutivo el derecho nace con el contrato o el acto jurídico y para su perfección es necesaria la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Esta inscripción no es potestativa sino obligatoria; es una especie de *tradditio*. Este sistema fue seguido a principio de siglo por los Códigos Civiles de Alemania, Suiza y Luxemburgo.

En México existe el sistema constitutivo, entrándose de asociaciones y sociedades civiles así como de la cesión de créditos hipotecarios pues esta no produce efectos frente a terceros mientras no se inscriban en el Registro Público de la Propiedad.

En el sistema declarativo la transmisión de la propiedad se verifica por mero efecto del contrato sin necesidad de tradición ni de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Esto es en virtud de que nuestra legislación es consensualista sólo se inscribe si se desea que el contrato o acto jurídico surta efectos frente a terceros.

Este sistema fue adoptado por nuestra legislación desde el Código Civil de 1870, hasta el actual, que en su artículo 3008 establece: "*Las inscripciones de los actos o contratos en el Registro Público tienen efectos declarativos*".

Por su parte la Suprema Corte de Justicia en Jurisprudencia definida resolvió: "*Las inscripciones hechas en el Registro Público de la Propiedad tienen efectos declarativos y no constitutivos, de tal manera que los derechos provienen del acto jurídico declarado, pero no de la inscripción cuya finalidad es dar publicidad y no constituir el derecho*".

(SJF, Apéndice 1917-1985, tesis de ejecutorias, cuarta parte, tercera sala, página 723)

#### 4.2.1.2. CONSECUENCIAS

Uno de los pilares de la seguridad proporcionado por el Registro Público de la Propiedad es la prelación o prioridad que tiene un documento y el derecho o contrato contenido en él inscrito o anotado previamente. La fecha de presentación va a determinar la preferencia y rango del documento que ha ingresado al registro. Si



ciertamente es válido el axioma entendido en casi todo el mundo de que “prior tempore, potior iure” en “el que es primero en registro, es primero en derecho”.

Analizando este asunto desde otro punto de vista, es obvio, pero fundamental que existe la impenetrabilidad registral, o sea, que dos derechos no pueden, al mismo tiempo, ocupar un mismo lugar y preferencia.

Pueden existir derechos iguales, pero con preferencia distinta, o como lo llama la doctrina, en rango diferente. Por ejemplo: una finca puede estar gravada por dos hipotecas, una en primer lugar y otra en segundo lugar.

Cuando existen derechos iguales presentados para su inscripción, entra en acción el principio de prelación.

#### **4.3. ANOTACIONES PREVENTIVAS**

El establecimiento de las anotaciones preventivas, es una forma de dar publicidad y seguridad jurídica a los terceros registrales. Estas se asientan marginalmente en los libros si es el sistema a seguir, o en la parte de anotaciones preventivas, cuando se trata del folio real.

Las anotaciones preventivas tienen la ventaja de que si los hechos o actos legales en ellas consignados, se realizan cumpliendo los requisitos señalados por la ley, sus efectos se retrotraen y en derecho queda inscrito en forma definitiva desde la fecha de la anotación.

Esta puede realizarse a petición del notario, del juez, o de oficio en caso de rechazo de una inscripción.

Los efectos retroactivos de las anotaciones preventivas, se establecen en el artículo 3017 del Código Civil del distrito Federal.

#### **4.3.1. ANOTACIÓN PREVENTIVA NOTARIAL**

Cuando un notario otorgue o vaya a otorgar una escritura, puede pedir que en el Registro Público de la Propiedad se hagan las anotaciones preventivas correspondientes.

El artículo 3016 en su párrafo primero establece que la solicitud de existencia o inexistencia de gravámenes surte efectos de aviso preventivo respecto a la operación que pretenda realizarse, siempre y cuando tenga las siguientes menciones:

1. Nombre de los contratantes;
2. Tipo de operación;
3. Finca de que se trate; y
4. Antecedente registral

Esta anotación preventiva tiene una vigencia de treinta días naturales a partir de la fecha de presentación de la solicitud.

El segundo aviso preventivo, previsto en el segundo párrafo del artículo en comentario, o sea, el que dará el notario dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al otorgamiento de la escritura, tiene efectos retroactivos a la fecha de presentación del primer aviso, siempre y cuando este segundo aviso ingrese al Registro Público de la Propiedad dentro de los treinta días siguientes a la presentación del primero. Para que se produzca este efecto retroactivo en lo que se refiere a la operación registrable, el notario deberá presentar el testimonio de la escritura respectiva dentro de los noventa días siguientes a la presentación del segundo aviso preventivo, este deberá contener:

1. Los nombres de los interesados;
2. La operación celebrada;
3. La finca de que se trata;
4. Número y fecha de firma de la escritura; y

## 5. Los antecedentes registrales.

### **4.3.2. ANOTACIÓN PREVENTIVA JUDICIAL**

Siempre que existan juicios contradictorios sobre la propiedad o posesión de un bien inmueble puede pedirse al juez que ordene al registrador la anotación marginal y preventiva del estado contencioso en que se encuentra la finca. Esta anotación como las notariales, surte efectos frente a terceros, de tal manera que el adquirente de la finca se da por enterado de que ésta se encuentra en estado contencioso, y en caso de adquirirla, corre los riesgos del resultado del juicio.

### **4.3.3. CADUCIDAD DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS**

Como resultado estas anotaciones pueden convertirse en definitivas o simplemente cancelarse. En este último caso, la cancelación puede producirse por caducidad o bien por improcedencia (dentro del Registro Público, las anotaciones preventivas caducan a los tres años contados a partir de la fecha de su inscripción).

Los derechos reales y en general cualquier gravamen o limitación de los mismos o del dominio, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en el folio de la finca sobre que recaigan, en la forma que determine el reglamento.

Por su parte el Código Civil en su artículo 3007 establece: *"Los documentos que conforme a este Código sean registrables y no se registren, no producirán efectos en perjuicio de tercero".* y

*Artículo 3014 "Los asientos del Registro Público de la Propiedad, en cuanto se refieran a derechos inscribibles o anotables producen todos sus efectos, salvo resolución judicial".*

Como podemos observar existe una gran diferencia entre las anotaciones preventivas notariales y las judiciales, es decir en las primeras se realizara un acto juridico mientras en las segundas el acto o la controversia sobre el inmueble ya existe.

#### **4.4. CONSENTIMIENTO DE LA PERSONA PARA PODER REALIZAR UN ACTO REGISTRAL**

**LA VOLUNTAD.** Desde el punto de vista del derecho, se define como la expresión del querer de un sujeto o de varios, dirigido a la realización de un determinado acto juridico

Dentro de los elementos esenciales del negocio juridico encontramos lo que es la voluntad y se dice que para que esta pueda legalmente obligar y por ello producir efectos juridicos deseados por el actor o las partes, se requiere;

- I. Que sea expresada por persona capaz;
- II. Que no esté viciada.

Pero como tanto la capacidad como los vicios de la voluntad o por mejor decir la ausencia de éstos, son elementos de validez del negocio, mismos de los que hablaremos en el siguiente tema. Por ahora sólo diremos que la voluntad en cuanto tal, para establecer:

- I. Cuando tiene existencia no sólo psicológica, sino jurídica, esto es, cuando la voluntad es susceptible, en derecho de dar nacimiento - existencia - a un negocio juridico;
- II. Como puede manifestarse; y
- III. En que momento liga a quién la emite, sobre todo cuando de negocios bilaterales se trata.

#### **4.4.1 PRINCIPIOS DE LA AUTONOMÍA DE LA VOLUNTAD**

Ante todo debemos decir que en derecho privado, es tradicional el principio de la autonomía de la voluntad conforme al cual toda persona es libre para obligarse por su voluntad en la forma y términos que le convengan, sin más limitaciones y excepciones que las señaladas por la ley.

Se ha acostumbrado expresar este principio en materia contractual diciendo que la voluntad de las partes es la suprema ley en los contratos. Pero debemos completarlo agregando que esa voluntad tiene un límite; el orden público, ya que ante él se establece el deseo de particulares.

##### **4.4.1.1. LA VOLUNTAD JURÍDICA**

Se considera a esta voluntad jurídica, cuando es susceptible de dar nacimiento con la concurrencia, claro, de los demás elementos esenciales del mismo, a un negocio productor de consecuencias dentro del campo del derecho. Pues sencillamente cuando se reúnen los siguientes requisitos:

- I. Que exista una voluntad psicológica;
- II. Que la ley no niegue a esa voluntad el efecto de poder obligar, y
- III. Que la misma sea seria.

##### **4.4.2. FORMAS O MANERAS DE MANIFESTACIÓN DE LA VOLUNTAD**

De acuerdo con el artículo 1803 del Código Civil del Distrito Federal, se determina que existe dos, y son:

- I. La voluntad es expresa según el propio precepto cuando se manifiesta verbalmente, por escrito o por signos inequívocos.

2 El consentimiento tácito resultará, dice el citado artículo 1803, de hecho o de actos que lo presupongan o que autoricen a presumirlo, como cuando sin pronunciar una sólo palabra celebramos un auténtico contrato de transportes con la empresa de tranvías al abordar uno de estos, depositar en la caja colectora el importe del pasaje y dejarnos transportar por el vehículo hasta un determinado sitio.

Debemos, decir sobre este particular que en nuestro concepto ésta es la forma más enérgica en que la voluntad puede manifestarse, pues no hay un modo o manera más convincente de expresión de la voluntad, que la conducta o comportamiento. La sabiduría popular -la mejor de todas- lo enseña: lo que vale son los hechos, no las palabras, "facta, non verba".

**LA VOLUNTAD O VOLUNTADES.** El consentimiento de los participantes en un acto jurídico, debe manifestarse en forma libre y consiente. Si no concurren estas circunstancias la voluntad se ha dado en forma viciada.

La voluntad puede sufrir una interferencia porque se haya dado por error, esto es, en forma involuntaria o bien porque se haya provocado el error, en cuyo caso se habla de dolo, también existe interferencia cuando la voluntad, se arranca en forma violenta o cuando se aprovecha uno de los contratantes del acto de la situación ruinosa o de inexperiencia del otro, en éste último caso se habla de lesión.

#### **4.4.2.1. PRINCIPIO DE CONSENTIMIENTO**

Para que en los asientos de Registro Público de la Propiedad exista una modificación, es necesario la voluntad del titular registral o de quien lo sustituya. En sentido negativo nadie puede ser dado de baja en el registro sin su consentimiento tácito o expreso.

El cambio o modificación de los asientos tiene como consecuencia un acto jurídico en donde se haya expresado el deseo de la creación, transmisión, modificación, o extinción de un derecho real.

Este principio de consentimiento puede analizarse desde el punto de vista del acto jurídico que da origen a la creación, transmisión, modificación o extinción de los derechos reales, y desde el punto de vista de los derecho registrales. En cuanto al primer elemento, que es la causa de la inscripción, o sea el acto jurídico que la motiva, cuando se trata de actos bilaterales, requiera como elemento de su existencia la manifestación de la voluntad y en su caso el consentimiento. Ahora bien, este acto puede producir como efecto la creación, transmisión, modificación o extinción de un derecho y que para que se anote o inscriba en el registro es necesario el consentimiento del titular o de quien lo represente o sustituya; en éste último caso por orden judicial.

En el caso de las rectificaciones de algún asiento también es necesario el consentimiento del titular registral.

Este principio se aplica plenamente en aquellos países en que se sigue el sistema constitutivo y no el declarativo como nuestros Códigos de 1870, 1884 y 1928, y este último en el artículo 2014.

#### **4.4.2. PRINCIPIO DE ROGACIÓN**

La inscripción en el Registro Público de la Propiedad se realiza a instancia de parte y nunca de oficio. Es potestativo solicitar la inscripción o celebración de los derechos reales, posesión, gravámenes y limitaciones. Este principio está estrechamente ligado con el de consentimiento pues en la mayoría de los casos, la petición de inscripción debe ser hecha por el titular registral.

La solicitud de inscripción puede "pedirse por quién tenga interés legítimo en el derecho que va a inscribir o anotar o por el notario que haya autorizado la escritura de que se trate".

El interés jurídico del titular del derecho para inscribir, no es excluyente de que otras personas soliciten el registro, pues en algunos casos se podrá admitir la solicitud del gestor oficioso que busca el beneficio del gestionado y cuya actuación no le perjudica, el gestor oficioso sin embargo, no puede modificar o extinguir un asiento.

#### **4.5. LOS VICIOS DE LA VOLUNTAD**

Los vicios del consentimiento son aquellas circunstancias particulares que sin suprimirlo lo dañan. De lo anterior se desprende que cuando un de los llamados vicios no sólo dañan al consentimiento, sino que lo suprime, deja de ser vicio, para constituir una falta de consentimiento.

En los contratos se requiere que las personas como sujetos de derecho manifiesten un consentimiento exento de vicios, ya que tales circunstancias pueden y de hecho invalidan el contrato, lo que origina su nulidad, y la calificación de esa nulidad será la relativa.<sup>27</sup>

##### **4.5.1. EL ERROR**

Este es una creencia contraria a la realidad; es decir, un estado subjetivo ya que está en desacuerdo con la realidad o con la exactitud que nos aporta el conocimiento científico. En el derecho, el error en la manifestación de la voluntad vicia a ésta o al

---

<sup>27</sup> **BORJA SORIANO, Manuel.** Teoría General de las Obligaciones. Tomo I, 6ª. Ed., México, Ed. Porrúa, 1968. Pág. 257.





consentimiento, por cuanto que el sujeto se obliga partiendo de una creencia falsa, o bien, pretende crear, transmitir, modificar o extinguir derechos u obligaciones. También cabe hacer mención que en otro criterio el error es el conocimiento equivoco de la realidad y no debe confundirse con la ignorancia porque ésta es una falta de conocimiento.

No todo error en la manifestación de la voluntad vicia a ésta o al consentimiento, originando la nulidad del acto. Estudiaremos enseguida qué condiciones debe reunir para nulificarlo.

En cuanto al error, se hace una distinción, entre error de hecho, error de derecho y de aritmética.

El error de hecho es el que tiene mayor importancia; El error de derecho, que implica el desconocimiento o falsa interpretación de una regla jurídica... Por último, el error de aritmética, sólo da lugar a la reparación o rectificación del cálculo hecho, sin tener mayores consecuencias jurídicas.

#### **4.5.1.1. GRADOS DEL ERROR**

Se distingue tres grados:

I. Error destructivo de la voluntad, que origina la inexistencia del contrato o del negocio jurídico, denominado en la doctrina "error obstáculo";

II. Error que simplemente vicia la voluntad y que motiva la nulidad relativa del acto o contrato;

III. Error indiferente para la validez del acto jurídico.

A continuación analizaremos los diferentes grados de error:

En el primero por virtud del mismo se impide la formación del consentimiento o concurso de voluntades, debido a que las partes no se ponen de acuerdo respecto a la naturaleza del contrato, o la inactividad del objeto, de tal manera que hace sus respectivas manifestaciones de voluntad pensando que celebran contratos diferentes, o bien que se refiere a cosas distintas y esto impide que se forme el consentimiento, pues no existe la misma manifestación de voluntad para celebrar determinado acto jurídico o para la transferencia del mismo objeto que debe ser materia del contrato.

Estas clases de error pueden ejemplificarse de la siguiente manera: Se celebra una compraventa respecto de unos cubiertos en el entendido que deben ser de plata y resultan de otro material, o se celebra una compraventa respecto de un automóvil en el entendido que debe ser último modelo y resulta de un modelo anterior.

Este error destructivo de la voluntad es un obstáculo para la formación del consentimiento y por consiguiente, del contrato, originando la inexistencia del acto jurídico, con todas las características que se han señalado para esta forma de ineficacia.

El segundo, tiene mayor interés, porque es el que generalmente ocurre y se invoca con motivo de la nulidad relativa. Se presenta cuando la voluntad sí llega a manifestarse, de tal manera que el acto existe, pero su autor o uno de los contratantes sufre un error respecto al motivo determinante de la voluntad, siendo este error de tal naturaleza que de haber sido conocido, no se hubiera celebrado el acto.

Por ejemplo tenemos se celebra un contrato de prestación de servicios profesionales, en el entendido de que el profesional, es determinada persona y resulta que el que lo celebró es el hijo de aquel, con el mismo nombre de su padre.

Desde el Código de 1870 se ha aceptado que cuando el error recaiga sobre el motivo determinante de la voluntad, de tal manera que de haberlo conocido no se hubiera contratado, ese error nulifica el contrato.

Por su parte el Código de 1884, dice expresamente que también se nulifica el contrato, cuando el error lo produzca uno de los contratantes, si es sobre el motivo determinante de la voluntad.

El Código vigente ha modificado en esto al de 1884, y ha considerado que el error común a ambos contratantes no es una causa de nulidad, sino es determinante de la voluntad; es decir, el hecho de que sea un error común a las partes, o sólo exclusivo de una de ellas, no vicia en sí al consentimiento.

En el tercer grado de error, no recae sobre el motivo determinante de la voluntad; no afecta, por consiguiente, ni las cualidades substanciales del objeto, ni se refiere a la persona, si se trata de un contrato gratuito o de hecho en consideración a las aptitudes o capacidades del contratante. Simplemente en el error indiferente se tiene una noción falsa respecto de ciertas circunstancias accidentales del acto jurídico, o de la cosa objeto del mismo, que no viene a nulificar la operación. Supongamos un error respecto al lugar de pago del contrato de compraventa, de tal manera que el comprador pensara que debe cubrir el precio en el lugar de la celebración del contrato, y en rigor se hubiera estipulado que ese precio debería cubrirse en el domicilio del vendedor. Esto se refiere a circunstancias accidentales que seguramente no hubieran impedido al comprador llevar a cabo la operación.

Nuestro Código vigente no le reconoce efectos al error indiferente ya que requiere como condición que el error sea determinante de la voluntad.

#### **4.5.2. ERROR DE DERECHO**

El Código de 1884 disponía en su artículo 1296 que el error de derecho no anulaba el contrato. Se partía de un supuesto falso: como en el artículo 22 se decía que la ignorancia de la ley, no servía de excusa ni a nadie aprovechaba, se consideró que si el contratante o el autor del acto jurídico ignoraba la ley este error no podía servirles de excusa ni aprovecharles para pedir la nulidad. El Código vigente estatuye que el error de derecho sí puede nulificar el acto o contrato. Hay error de derecho cuando la causa determinante de la voluntad del autor o de autores, del acto, se funda en una creencia falsa respecto a la existencia, a la interpretación de una norma jurídica, de tal manera que por esa creencia falsa respecto a los términos de la norma a su interpretación jurídica, se celebró el acto. Si hubiese conocido el sujeto la verdadera interpretación de la ley o el texto de la misma, o bien se hubiese sabido que la norma que él creía existe, en realidad no existía, no hubiera celebrado el acto jurídico.

Por otra parte existen errores que la ley no considera como causas de nulidad del contrato: Son el que no recae sobre el motivo determinante de la voluntad y el error de cálculo que sólo da lugar a la rectificación.

#### **4.5.3. EL DOLO**

Se llama dolo todo engaño cometido en la celebración de un acto jurídico.

Por su parte el artículo 1815 del Código Civil del Distrito Federal nos señala: "*se entiende por dolo en los contratos, cualquier sugestión o artificio que se emplee para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes; y por mala fe, la disimulación del error de uno de los contratantes, una vez conocido.*"

"Las sugerencias, los artificios o los medios ilegales no constituyen prácticamente un vicio del consentimiento, sino que son los medios para obtener el resultado de inducir a error o mantener en él a una persona, y por lo tanto el vicio no es el dolo, sino el error".<sup>28</sup> Sin embargo el concepto es útil, en virtud de que puede ser más fácil probar la presencia de un dolo en el contrato por la materialización de los actos en las sugerencias o artificios, que probar el error y aún más cuando este se desprende de circunstancias que no están declaradas en el contrato.

"Este vicio es causa de nulidad relativa del contrato, si el error a que induce o que es mantenido por el mismo recae sobre el motivo determinante de la voluntad del sujeto de su celebración".<sup>29</sup>

El dolo siempre supone una intención de dañar o engañar, por lo que el hecho de alabar las cualidades de una cosa para determinar a una persona a celebrar un contrato, sino hay esa intención de daño, tradicionalmente se ha llamado "dolo bueno" y no es una causa de nulidad de un contrato.

Por otro sentido el dolo no es en sí un vicio del consentimiento. Vicia la voluntad, sólo en tanto induzca a error, y que esta sea, además, el motivo determinante de la misma. Es decir, el error puede tener dos causas al dolo (error doloso), que supone que uno de los contratantes o un tercero ha ejecutado un conjunto de maquinaciones o artificios precisamente para inducir a error a la otra parte.

Cuando el dolo no origina error, es decir, cuando las maquinaciones o artificios fracasan, de tal suerte que el contratante no es víctima de aquellos, no existe vicio de la

---

<sup>28</sup> *IBIDEM*, Pág. 250.

<sup>29</sup> **ROGINA VILLEGAS, Rafael.** *Derecho Civil Mexicano, Introducción y Personas*. Tomo I, 4ª. Ed., México, Cárdenas Editor y Distribuidor, 1969, Pág. 373.

voluntad, y a pesar de la actitud ilícita de la otra parte, o de un tercero, el contrato es válido porque la voluntad se manifestó sin el error que se quería provocar.

Además del error existe la mala fe, que en el derecho se equipara al dolo. Esta es la disimulación de error por parte de un contratante una vez conocido, para que el otro se obligue, bajo esa creencia; es decir, en la mala fe no se provoca el error, simplemente el contratante se aprovecha del que advierte en la otra parte, y esta actitud pasiva para aprovecharse del error de la otra parte y obtener ventajas indebidas se equipara al dolo, por cuanto que también origina la nulidad del contrato, siempre y cuando el error en que incurrió voluntariamente la parte contratante, sea determinante de la voluntad. Es decir, el dolo es activo; implica maquinaciones o artificios para inducir a error. La mala fe es pasiva, simplemente se aprovecha un contratante del error en que la otra parte está incurriendo, y no le advierte esa circunstancia, con la dañada intención de aprovecharse de ella.

En cuanto a la mala fe, no obstante que se equipara al dolo, no puede existir de parte de tercera persona. Como supone una actitud pasiva en que una parte se aprovecha del error en que ha caído la otra, sólo cuando es el contratante el que conoce ese error y se aprovecha de él, puede considerarse que hay mala fe; si es un tercero, se requeriría, además que aquél tuviera conocimiento y, por lo tanto, ya la mala fe sería suya.

#### **4.5.3.1. DOLO PRINCIPAL Y DOLO INCIDENTAL**

Se admite en el Código Civil una clasificación de dolo, distinguiendo lo que la doctrina ha llamado, dolo principal y dolo incidental. El dolo principal o determinante es el que motiva la nulidad del acto, porque engendra un error que es a su vez la causa única por la cual se celebró. El dolo incidental origina un dolo de importancia

secundaria, que a pesar de conocerse se hubiera celebrado la operación. El dolo incidental por consiguiente, no nulifica el acto jurídico.

También, en la doctrina se hace una clasificación de:

**Dolo bueno** Es aquel que emplean los comerciantes para ponderar las cualidades de la mercancía, para provocar un interés excesivo en el cliente, exagerando en ocasiones esas cualidades, o afirmando circunstancias determinadas respecto a las ventajas de la operación

**Dolo malo** Es cuando si existe y se aplican las maquinaciones, sugeriones o artificios que se emplean para inducir a error o mantener en él a alguno de los contratantes. Así, si una persona me vende un corte de casimir del país haciéndome creer que es inglés, pues hasta la manda poner un sello entretreído que diga "Made in England", y me hace pagar por ese casimir del país el precio del inglés, se dice que ha procedido con dolo para inducirme a error y, por consecuencia, la venta queda viciada de nulidad.

#### **4.5.4. LA VIOLENCIA**

La violencia puede ser física o moral.

"Existe violencia física cuando por medio del dolor se coacciona la voluntad a efecto de que se exteriorice en la celebración de un acto jurídico. También existirá cuando por la fuerza se priva a otro de su libertad o de sus bienes o se les hace daño, para lograr el mismo objeto; o bien, cuando merced (sic) a la misma fuerza se pone en peligro la vida, la honra, la libertad o una parte considerable de los bienes de la víctima".

Sin embargo no siempre la violencia física constituye un vicio de la voluntad, pues hay ocasiones es que es la negación misma de ésta, ya que la anula en forma tal que no

deja al violentado ninguna posibilidad, por mínima que ésta, se suponga, para elegir entre la celebración del negocio jurídico o no su celebración.

La violencia moral. Consiste en amenazas que importen un peligro; pero no cualquier peligro, sino "de perder la vida, la honra, la libertad, la salud o una parte considerable de los bienes".

#### **4.5.5. LA LESIÓN**

La lesión es el perjuicio que sufre una persona de la cuál se ha abusado por estar en un estado de suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria en la celebración de un contrato, consistente en proporcionar al otro contratante un lucro excesivo con relación a lo que él por su parte se obliga. La ley da al perjudicado la acción de nulidad del contrato por el plazo de un año, o de ser ésta posible la reducción equitativa a la obligación.

La mayor parte de los tratadistas, incluyendo a los mexicanos, ha considerado a la lesión como un vicio del consentimiento esto es, se toma como una institución meramente individualista.

Es necesario que el instituto de la lesión se perfeccione en forma simultanea y de acorde con otros que les haga sentir a los hombres productivos, la importancia que tiene en su comunidad para que luchen por su superación y por la reivindicación de sus derechos.

Reglamentar la lesión como una institución social es uno de los medios de abolir las formas de explotación del hombre por el hombre y eliminar la desigualdad social con vistas a realizar la fraternidad de todos los individuos.



Por último diremos que los vicios del consentimiento son aquellos que tratan de proteger a una persona en forma individual y en una relación jurídica determinada. Esta, debe ser un instituto social esto es, un camino que conduzca a la protección del hombre productivo para hacer su existencia digna y el hecho de que la nulidad en el derecho mexicano sea la relativa para sancionar un acto lesivo no indica sino que sólo se tomaron en consideración al regularla los casos aislados en que se puede presentar o en general una falta de meditación del legislador en la importancia social que esta figura reviste.

Como podemos observar los actos jurídicos realizados por alguno de contratantes y que se encuentran investidos por alguno o algunos vicios de la voluntad son nulos; en ciertos actos puede presentarse la nulidad relativa y por lo tanto pueden ser convalidados, en otros existirá la nulidad absoluta, y por consecuencia no producirán ningún efecto jurídico. Pues el consentimiento como parte total para realización de un contrato es dañado o engañado y por lo tanto trae como consecuencia un detrimento de la parte que adquiere un derecho.

#### **4.6. FE PÚBLICA REGISTRAL**

Siendo finalidades primordiales del Registro Público de la Propiedad proporcionar seguridad jurídica al tráfico de inmuebles mediante la publicidad de la constitución, declaración, transmisión, modificación, extinción de los derechos reales, propiedad y posesión de bienes inmuebles, dándole una apariencia jurídica de legitimidad y fe pública a lo que aparece asentado y anotado en el Registro Público. De no existir el Registro y no cumplir con un principio básico que es la publicidad de los actos jurídicos que obran en cada libro o folio, no habría certeza de titularidad de un bien inmueble, pues se tendría que investigar sus antecedentes más remotos para verificar si hay

concatenación entre el primer y el último titular o poseedor, la llamada "prueba del diablo".

El Registro Público de la Propiedad se creó para dar seguridad jurídica frente a terceros, y publicidad a la propiedad y posesión de todos los bienes inmuebles y de algunos muebles y a los gravámenes y otras limitaciones que los restrinjan.

Si esta Institución no existiera, sería casi imposible investigar quien es el titular de un inmueble, y cuáles son los gravámenes que lo limitan.

Un claro ejemplo de la función tan importante que tiene el Registro Público de la Propiedad se desprende de lo siguiente:

*La Suprema Corte de Justicia, en Jurisprudencia definida ha decidido:*

**Registro Público. Terceros adquirentes de buena fe.**

*Es cierto que los derechos de terceros que adquieren con la garantía del registro, prevalecen sobre los derechos de las persona que obtiene la nulidad del título del enajenante porque la legitimidad de tal adquisición ya no emana del título anulado sino de la fe pública registral y de la estricta observancia del tracto continuo o sucesivo de las adquisiciones y enajenaciones no interrumpidas, que se traduce en una absoluta concordancia de los asientos que figuran en el Registro Público de la Propiedad. También es verdad que las constancias de la nulidad del acto o contrato cesan donde aparece inscrito un tercero adquirente de buena fe del inmueble objeto del acto anulado; pero los compradores no pueden conceptuarse como terceros de buena fe, si no ignoraron el vicio de origen del título de su enajenante, que también le es oponible; además no basta que el adquirente se cerciore de que el inmueble está inscrito o nombre de su vendedor, sino que es necesario que examine todas las antecedentes registrados,*

*pues si no existe continuidad en los títulos de las personas que aparecen en el registro, no puede precaverse de una ulterior reclamación.*

*SCJ, Apéndice 1917-1985, tesis de ejecutorias, cuarta parte, tercera sala, página 732*

De lo antes expuesto determinamos que la publicidad es de notoria importancia, y un principio básico de la función del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal y este aunado a la seguridad básica que emana del propio registro, hacen suponer que existe una gran y verdadera seguridad jurídico-registral, lo que en la practica en muchas ocasiones no es así, pues muchas de las certificaciones que brinda el Registro Público de la Propiedad, se han realizado con documentos incompletos y apócrifos, no dando por tanto esa certeza jurídica de que tanto se habla y si no como podemos comprender que muchos interesados al adquirir un inmueble lo hacen sin ningún derecho real o anotación preventiva y al transcurrir el tiempo se encuentran con la desagradable situación de que les exigen el cumplimiento de una obligación o como entender que los propietarios de un terreno o inmueble al quererlo vender y realizar los tramites necesarios ante el Registro, se van enterando que su propiedad ya no les pertenece. (ver anexo uno, dos y tres).

#### **4.7. PROPUESTA PARA LA ADICIÓN DEL ARTÍCULO 3043 BIS AL CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL PARA BRINDAR UNA SEGURIDAD JURÍDICA DE LOS BIENES INMUEBLES DE LAS PERSONAS QUE SE ENCUENTRAN EN ESTADO VEGETATIVO CRÓNICO**

Para empezar el análisis del presente subtema considero importante hacer un breve recuento desde el inicio del trabajo hasta el presente capítulo, se han mencionado los

temas que he considerado son básicos para llegar a una conclusión y un razonamiento lógico y jurídico basados en la doctrina y legislación principalmente.

En el capítulo primero, se hizo mención de aquellos principios registrales, los cuales son indispensables dentro del Registro Público de la Propiedad para establecer un orden, una secuencia y una seguridad jurídica y registral que debe guardar toda inscripción y documento ahí inscrito respecto de todo bien inmueble, si bien es cierto que en nuestro sistema jurídico mexicano prevalece el sistema consensualista, es decir, que los actos jurídicos realizados por las personas físicas o morales no les obliga a inscribir un acto realizado por ellas, ya que es potestativa su inscripción, y sólo se inscriben los actos jurídicos si se desea que surtan efectos y sean oponibles frente a terceros y lleguen a guardar una prelación en determinado momento para que sus derechos no le sean violados o afectados por falta de inscripción y publicidad, tal como lo establece el Código Civil del Distrito Federal, esto en referencia a las hipotecas, embargos, compraventas, etc., Pero sería bueno preguntarnos que sucede con todas aquellas personas que desconociendo el derecho y particularmente el derecho registral y su importancia en cuanto a las inscripciones de toda operación jurídica referente aun inmueble para que se llegue a guardar un grado preferencial en determinado momento respecto a un crédito u otra operación. Por eso considero necesario que toda operación jurídica se inscriba, es decir, sea obligatoria su inscripción y por lo tanto dejar de tener un sistema consensualista y declarativo, y adquirir el sistema constitutivo de derechos, esto con el firme propósito de poder guardar una gran y verdadera seguridad y de este modo si se podría cumplir con dos principios básicos del Registro Público de la Propiedad que es el de dar publicidad y guardar seguridad jurídica pues de esta forma se daría una información de todos los actos que afectan a un inmueble y no sólo de algunos.

Por lo que respecta al segundo capítulo se realizó el estudio de los atributos de la persona, ahora estos trataremos de analizarlos o enfocarlos al campo jurídico registral, esto con la finalidad de ir determinando cuál en sí la importancia de adicionar el artículo 3043 Bis al Código Civil del Distrito Federal para lograr brindar una seguridad jurídica y registral a los bienes inmuebles de las personas que han o se encuentran en estado vegetativo crónico y por lógica no pueden cuidar de sus propiedades, por encontrarse en un estado de incapacidad.

Durante el estudio del capítulo dos, se determinó a el nombre como un atributo esencial y el cual tiene las características fundamentales de ser imprescriptible, inalienable e intransferible, el cuál le ha permitido al ser humano ser distinguido claramente de otra persona, esto se ha dado en todo los tiempos y en todas las civilizaciones.

Ahora bien, si tomamos en consideración esas características básicas y las trasladamos al campo del derecho registral y en particular en las inscripciones que obran en los documentos con que cuenta el Registro Público de la Propiedad, nos daremos cuenta que ese atributo que la legislación y la sociedad consideran de suma importancia, tal pareciera que dentro de estas inscripciones no tuviera mayor relevancia porque en muchas ocasiones al analizar un documento nos daremos cuenta que existen demasiados errores mecanográficos o errores de dedo y mas acorde a la legislación errores materiales, esto puede deberse a muchas situaciones, por ejemplo: al exceso de trabajo, a la negligencia del registrador o a un descuido o porque no pensarlo al mala fe de los que inscriben un documento: Dentro de los documentos con que trabaja el Registro que son los libros y folios nos podemos dar cuenta que es tan fácil alterar,

mutilar, destruir o desaparecer todo un legajo o documento o simplemente una inscripción que pueda favorecer a otra persona.

Pero retomando el tema que nos ocupa en esta investigación, que es la importancia de el nombre, este por su parte relacionado con dos principios registrales que son el de consentimiento y tracto sucesivo o continuo, en la práctica nos daremos cuenta, leyendo las inscripciones, que muchas veces no se da esa concatenación de actos respecto a las compraventas en virtud de que una letra cambia totalmente el sentido literal y más profundamente a las personas o a los actos jurídicos, así tenemos por ejemplo, que el hecho de llegar a cometer un error material, en una inscripción respecto a el nombre por así considerarlo, si el caso llegara a ser una compraventa, tenemos que si en una primera inscripción quien vende es Salvador Fuentes y quien compra es Mónica Juárez, pero está posteriormente vende pero en la redacción de la nueva compraventa inscriben, vende Mónica Suárez y compra Iván Pérez, ahí se determina primero que el verdadero propietario no ha consentido en tal acto o no es el verdadero propietario quién vende y por lo tanto no existe un tracto sucesivo o continuo y se determina que no hay una relación jurídica entre Mónica Juárez y Mónica Suárez, por lo tanto no hay compraventa a favor de Iván Pérez. Ahora que sucede específicamente a la hora que un interesado solicita la certificación de determinado documento, y el registrador o calificador al realizar el estudio integral del documento se da cuenta de esa situación, este puede llegar a pensar una serie de irregularidades o que quizá exista un error material, o un descuido; Y como este se pueden citar numerosos ejemplos y dar muchos comentarios de lo que implica un descuido; Pero si nos abocamos a que todo lo que ingresa al registro y consta inscrito lo ha sido cumpliendo con los requisitos de fondo y forma que debe prevalecer en todo documento y que el notario se cercioro en su momento de la identidad de los que

otorgan y adquieren y además el registrador se cerciora de la autenticidad del testimonio notarial, no nos queda más que atender a la buena fe de todas aquellas personas que intervienen en la celebración de los contratos y actos jurídicos, pero con base al ejemplo citado sería bueno preguntarnos si esto es ¿seguridad jurídica y registral?.

Por eso considero importante hacer un estricto análisis respecto al error material y determinar con clara precisión si este puede aplicarse respecto a el nombre o en que palabras o numerarios podría ser considerado como tal y que no llegue a ser tan trascendental, ya que esto llega a traer grandes confusiones al interpretarlo de una manera general, a la ligera y rápida.

Otro de los atributos importantes analizados fue el domicilio y este en si trataremos de relacionarlo con la propiedad, si bien es cierto que en nuestra investigación no mencionamos este tema de manera específica, debemos considerar importante que la propiedad de un bien inmueble, es por lo general el domicilio donde habitamos, o donde se desarrolla la gran actividad de los negocios de una persona, asociación o sociedad.

Respecto a este comentaremos en relación con el Registro Público de la Propiedad que es el pilar principal de esta institución, pues está basa su principal actividad y todo gira en torno a esta. Pues es la publicidad y las inscripciones de los actos, que ahí están inscritos, lo que permite conocer la historia jurídica y registral de casi todas las propiedades del Distrito Federal, es decir, podemos enterarnos de quienes han sido sus propietarios, si se ha dado una concatenación de estos, así como si un bien o propiedad no se encuentra limitado por algún gravamen que pudiera perjudicar a una persona en caso de no conocerla por no estar inscrita; También por ejemplo si en torno a alguna

propiedad existe algún juicio donde se reclame el cumplimiento de alguna promesa de compraventa u otorgamiento y firma de escritura., etc.

Por eso considero, que si bien es cierto existen distintos tipos de domicilios establecidos por la ley y el más común y el que en este momento nos ocupa es la relación que existe entre el domicilio particular de una persona, considerándolo como de su propiedad, y en relación a este citaremos el comentario de Jorge Mario Agallón Ibarra el cual opina: "diversos autores han especulado acerca de la naturaleza jurídica del domicilio, siguiendo por ello, la tesis clásica en materia de derechos reales, que consideraba que la propiedad era un vínculo jurídico que ligaba al individuo con una cosa y que esa situación le permitía usar, gozar, disfrutar y hasta abusar de su propiedad."<sup>30</sup> (sin la propiedad no podría operar el registro, pues todo gira en torno a está).

Otro atributo importantísimo al ser humano, el cuál sino lo poseyera no podría realizar por sí todas las actividades, todos los negocios jurídicos a que tiene derecho y del cual nos referimos es a ese grado de capacidad de ejercicio establecido por la ley.

Esta capacidad de ejercicio es la que faculta al ser humano o persona a realizar cualquier acto no prohibido por la ley, esto lo podríamos entender dentro del derecho registral que si el individuo desea realizar cualquier movimiento respecto de su propiedad, lo puede hacer siempre y cuando no tenga alguna imposibilidad de acuerdo a la ley. Como sería el caso de que quiera vender, pero su propiedad este garantizando el cumplimiento de alguna obligación, como es el caso de una pensión alimenticia.

---

<sup>30</sup> MAGALLÓN IBARRA, Jorge Mario. Instituciones de Derecho. Tomo IV, Derechos Reales, México. Ed. Porrúa, S.A., 1990. Pág. 73 y 74.



Es importante decir que, ese grado de capacidad de ejercicio y por hacer mención esa capacidad especial respecto a un bien que ostenta como propietario y poseedor, es la que le permitirá disponer y realizar libremente cualquier acto jurídico respecto a ella.

En contraposición a este atributo existe la incapacidad y esta como ya se estudio en su momento es la limitación de la persona por encontrarse privada en su capacidad de ejercicio o de actuar.

Es cierto que existen las instituciones que representan a la o las personas que tienen esta limitación y muchas otras como son la patria potestad, la tutoría, etc. pero estas a mi criterio fungen como auxiliares de la persona, ya que como hemos leído el único o la única que puede consentir en un acto que le beneficie o le perjudique es la propia persona, el propio titular registral, el propietario y nadie más, esto en base a los principios básicos del derecho como son el consentimiento y la voluntad (principio de la autonomía de la voluntad), porque como ya vimos si uno no desea realizar un determinado acto, no puede ser obligado ni llevado a cabo por ningún otro.

Es por esto que dentro del Derecho Registral y dentro de la Institución del Registro Público de la Propiedad existen esos dos grandes principios que junto con la ley le dan una gran protección al titular registral o propietario, en relación con su finca y son el "principio de consentimiento y rogación", dentro de estos dos está considerado que nadie más que el titular puede consentir en un acto que le beneficie o le perjudique, salvo las excepciones que marca la propia ley, pero aun con estas excepciones el propietario se da cuenta por sí mismo, de las limitaciones que afectan su propiedad, lo que no sucede con aquellas personas que han entrado en un estado vegetativo crónico ya que en este, no entra al realizarse alguna operación u operaciones de su bien inmueble, su consentimiento, su voluntad y por lo tanto en Derecho Registral, no podrá llevarse a

cabo algún acto en relación con su propiedad, aún cuando prevalezcan las figuras de la representación

Por su parte el artículo 2273 del Código Civil, establece: *“Tratándose de la venta de determinados bienes, como los pertenecientes a incapacitados, los de propiedad pública, los empeñados e hipotecados, etc., deben observarse los requisitos exigidos por la ley para que la venta sea perfecta”*, pero como ya lo analizamos con anterioridad nadie puede consentir en un acto que le beneficie o le perjudique salvo el propio titular de una propiedad, pues existe una contradicción, respecto al consentimiento y la voluntad.

Por lo que respecta a el estado civil, en lo que concierne a su familia, si es que la tiene, puede decirse que estos no podrán heredar, legar o disponer de algún bien, hasta en tanto la persona que se encuentra en un estado de incapacidad o estado vegetativo crónico, sea declarada jurídicamente muerta.

Otro gran aspecto importante que analizaremos a continuación es respecto del estado vegetativo crónico y/o muerte cerebral enfocado al ámbito jurídico registral y así dar la propuesta para que sea adicionado el artículo 3043 Bis a nuestro Código Civil del Distrito Federal para lograr brindar una mayor seguridad a la finca o propiedad de la persona que se encuentra en éste grado de incapacidad y por lo tanto en un estado que limita completamente su capacidad de ejercicio y el cuidado de su propiedad.

Es cierto que la persona que sufre un daño cerebral y que es considerada como un individuo en estado vegetativo crónico, un ente sin vida y por lo tanto médicamente debe considerarse como muerta; También es cierto que jurídicamente no lo esta y esto lo vemos claramente en los siguientes artículos del Código Civil, que a continuación se transcriben:

Artículo 1281 *"Herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte"*.

Artículo 1295 *"Testamento es 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"*.

Artículo 1649 *"La sucesión se abre en el momento en que muere el autor de la herencia y cuando se declara la presunción de muerte de un ausente"*.

Si analizamos estos artículos citados, nos daremos cuenta que los tres hacen mención a una muerte total, absoluta, irreversible y verdadera o cuando se declare la presunción de muerte de un ausente, por consiguiente no encontramos en ningún momento la muerte cerebral como hecho para determinar jurídicamente que una persona a muerto y por consiguiente los herederos o legatarios puedan disponer de los bienes de la persona que se encuentra en un estado de muerte aparente, por lo tanto considero que este concepto de muerte cerebral no puede ser considerado clínicamente como una muerte total, o como una persona sin vida, como ya lo vimos en su momento.

En torno a lo antes comentado y dadas las circunstancias que giran alrededor de nuestra sociedad como es la inseguridad y corrupción, considero necesario la adición del artículo 3043 Bis a nuestro Código Civil del Distrito Federal, para lograr una mayor seguridad de los bienes inmuebles de las personas que se encuentran en un estado vegetativo crónico y el cual quedaría redactado a mi consideración de la siguiente manera, claro que siempre sometido a un análisis lógico y jurídico de todas aquellas personas que quisieran comentarlo, adicionarlo o modificarlo.

*Artículo 3043 Bis. "Inmediatamente que una persona tenga conocimiento que un individuo se encuentra en estado vegetativo crónico, deberá dar aviso al Ministerio*

*Público, el cual deberá sin demora, informar al Juez de esta situación, éste realizara en términos del artículo 905 Fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal la investigación necesaria para determinar la efectiva incapacidad de la persona.*

*En caso de ser comprobado el estado de incapacidad deberá girar orden de inscripción al Director del Registro Público de la Propiedad, para que se realice la anotación en el folio real correspondiente, la cuál deberá hacer referencia a la situación que acontece respecto del propietario o titular registrar de su inmueble y de considerarlo pertinente ordene el cierre de inscripciones y se ponga el folio real en resguardo administrativo, para que no se realice ninguna inscripción posterior a esta, en tanto no se gire nueva orden de apertura de inscripciones y liberación administrativa, esto con el fin de evitar al propietario un perjuicio de difícil reparación, por no tener la posibilidad de cuidar y administrar sus bienes.*

Es importante mencionar que la propuesta no indica que de alguna forma se de por cerrado la historia registral, esto porque como es sabido los tratamientos que reciben este tipo de enfermedades son en ocasiones muy largos y de alto costo, y si algún familiar o pariente no cuenta con suficiente dinero para el costo será necesario hipotecar o gravar el inmueble, pero esto, a mi parecer se tendría que hacer ante el Director del Registro Público de la Propiedad, juez y una previa investigación que realice el Ministerio Público de haberse cerciorado de que sus familiares no cuentan con recursos suficientes y por consiguiente será necesario gravar el inmueble, es decir, para proporcionar una mayor seguridad respecto a estas personas que tienen este tipo de incapacidad.

## CONCLUSIONES

En base a lo investigado y redactado en el presente trabajo, se establece:

**PRIMERA.-** El Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal en una Institución del Gobierno de la ciudad de México que tiene por objeto proporcionar el servicio de dar publicidad a los ordenamientos legales vigentes que precisan de ser inscritos, como requisito legal para surtir efectos frente a terceros.

**SEGUNDA.-** El Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal tiene la obligación y deber de velar, por todos los derechos reales, gravámenes, limitaciones de dominio titulares registrales o propietarios y en general de todas y cada una de las operaciones que tengan relación con la propiedad y que consten inscritas en la institución a través de los diferentes sistemas registrales con los que cuenta.

**TERCERA.-** Hacer valer, respetar y cumplir con los dogmas y directrices contenidos en la ley, la costumbre y así como los principios registrales, los cuales son la base dentro de la institución, para proporcionar y obtener una buena certificación de los documentos que ahí existen. Así como para obtener un buen funcionamiento y para lograr dar un fin primordial, de la institución desde sus orígenes, es decir, en todo tiempo y en todo lugar se ha buscado la protección de la propiedad en relación con el tráfico inmobiliario respecto a los titulares de un derecho real o de cualquier otro derecho preferencial para el supuesto de que pudiera existir un litigio respecto a un inmueble.

**CUARTA.-** El derecho registral como rama del derecho es una materia que ha sido descuidada e ignorada, tanto por los juristas en derecho como por nuestras universidades e incluso es desconocida por muchos litigantes que desconocemos su trascendencia jurídica.

**QUINTA.-** Los principios registrales son de indiscutible trascendencia en el registro, sin embargo en algunos casos no son respetados e incluso podría decirse que hasta ignorados.

**SEXTA.-** Por eso considero indispensable y necesario fomentar la investigación en las universidades; En el Poder Legislativo; Así como realizar un intercambio de ideas y conocimientos entre los estados e inclusive con otros países, respecto al derecho registral y Registro Público de la Propiedad pues como se ha mencionado muchos desconocemos sus beneficios, sus alcances y sus perjuicios.

**SÉPTIMA.-** La persona es el sujeto capaz de ser titular de derechos y obligaciones y hacerlos valer por sí misma, o por medio de sus representantes en el momento en que ella decida siempre y cuando no contravenga la ley y las buenas costumbres.

**OCTAVA.-** Toda persona en el mundo tiene derechos y obligaciones que cumplir, esto se ha manifestado, desde que el hombre pobló la faz de la Tierra; Así como también se le han otorgado atributos esenciales e inseparables que le han permitido ser

distinguida o diferenciada del resto de las demás personas en todo tiempo y lugar. Esos atributos son básicos e inconfundibles en el ser humano.

**NOVENA.-** Como hemos visto esos atributos son el nombre, la capacidad, la nacionalidad, el domicilio y el estado civil, los cuales poseen las características de ser imprescriptibles, irrenunciables, inalienables e intransferibles, es decir, juntos tiene la cualidad y fuerza para crear a la persona y permitirle ser distinguida en sociedad y protegida en sus derechos.

**DÉCIMA.-** Es indudable e indiscutible que algunos atributos de la persona, son más vulnerables que otros por lo tanto pueden ser más fáciles de ser alterados o modificados, dentro de todo documento y en todo lugar, contraviniendo y cambiando por completo la esfera jurídica de una persona; por eso es necesario concientizar a toda persona que al redactar un documento lo haga o realice con el mayor cuidado haciéndoles mención de los graves daños y perjuicios que se pueden o llegan a causar por un descuido o por negligencia en la redacción de un documento.

**DÉCIMA PRIMERA.-** Es importante establecer respecto al "nombre" de la persona que quizá sea este el atributo más vulnerable, el más fácil de alterar y cambiar y el que puede traer mayores consecuencias jurídicas por lo que es indudable que la modificación de las letras que componen el vocablo "nombre", puede causar un gran perjuicio a la persona, a la que le es modificado y quizá en algunos casos un beneficio a otra

**DÉCIMA SEGUNDA.-** Es necesario de manera particular que dentro del Registro Público de la Propiedad, los errores de dedo, como comúnmente se les llama respecto a las inscripciones que ahí obran y en particular respecto a el nombre, sean combatidos hasta poder lograr la perfección, para ganar tiempo y para brindar una precisa o exacta información en la certificación de un documento.

**DÉCIMA TERCERA.-** La muerte como hecho natural e irremediable constituye el fin de la vida, es decir, el fin de todo contacto físico con la naturaleza y por consecuencia el fin de toda relación jurídica de forma directa, de forma personal; Por lo tanto en materia jurídica, no es posible la admisión clínica de la muerte cerebral, como fin o término de la vida, pues como hemos visto la muerte es el cese de las funciones vitales de manera irreversible y permanente, mientras en la muerte cerebral o estado vegetativo, aún existe una posibilidad, por mínima que está sea que el sujeto regrese a la vida consiente.

**DÉCIMA CUARTA.-** Podemos determinar, que mientras la persona permanezca en contacto con la naturaleza de manera directa o indirecta, consiente o inconscientemente, ésta por lógica tendrá una relación con el ámbito jurídico y con sus bienes, derechos y obligaciones, pues sigue siendo un individuo con personalidad jurídica sujeto a derechos y obligaciones aunque estas últimas no las pueda cumplir, aún sigue teniendo sus derechos, pues su personalidad sigue conservando la capacidad de goce y por lo tanto la ley la protege.

**DÉCIMA QUINTA.-** El estado vegetativo crónico en el que se encuentra una persona, está comprendido dentro de nuestra legislación civil, como un estado de incapacidad por lo tanto el individuo está sujeto a una institución representativa.

**DÉCIMA SEXTA.-** Es necesario que este estado de incapacidad, así como su institución representativa sean dadas a conocer al Registro Público de la Propiedad, e inscritas en folio real que posea la persona, respecto a su propiedad para evitar realizar operaciones sin su consentimiento, por encontrarse en esa situación.

**DÉCIMA SÉPTIMA.-** Es necesario fomentar la investigación de este tema con el Derecho Registral y con el Derecho Civil pues su reglamentación será de mucha importancia, pues no se dejará al total desamparo al individuo en relación con su propiedad o propiedades y se evitará un perjuicio muy grave e inclusive de difícil reparación si llegara a realizarse una operación fraudulenta respecto al propietario de una finca, que llegare a recuperar su estado de lucidez.

**DÉCIMA OCTAVA.-** El acta de defunción expedida por el médico legalmente autorizado y el juicio de presunción de muerte son los únicos medios idóneos y legales para determinar que una persona a dejado de existir y por consecuencia no posee personalidad jurídica

**DÉCIMA NOVENA.-** La única persona capaz de realizar un acto jurídico respecto a un inmueble es su propio titular registral o propietario, salvo las excepciones que marca la propia ley.

**VIGÉSIMA.-** Todo acto realizado sin la voluntad o consentimiento del dueño de una finca, esta investido de nulidad relativa o absoluta, por encontrarse en algún supuesto de los vicios del consentimiento.

**VIGÉSIMA PRIMERA.-** Las inscripciones y anotaciones preventivas que obran registradas en el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal y de las cuales se expide todo tiempo de certificación en relación con la propiedad se encuentran investidas de fe pública jurídica y por lo tanto hacen prueba plena en cualquier juicio.

**VIGÉSIMA SEGUNDA.-** En los artículos 3042 y 3043 del código civil del Distrito Federal, se describen todas las operaciones que deben constar inscritas en los sistemas que posee la institución, como requisito esencial para surtir efectos frente a terceros, sin embargo como nuestra legislación establece un sistema declarativo y no constitutivo de derechos queda a la voluntad de los contratantes de un acto jurídico, inscribirlo.

**VIGÉSIMA TERCERA.-** La fe pública registral respecto a las certificaciones, establece en forma absoluta que todo lo actuado ha sido conforme a derecho cumpliendo con los requisitos de fondo y forma exigidos por la ley.

**VIGÉSIMA CUARTA.-** Es notable que el estado vegetativo crónico respecto a nuestra legislación, es poco estudiado respecto a las personas y sus propiedades por no ser un caso muy usual, pues es notorio que nuestra legislación nos habla de instituciones

representativas como son la patria potestad o tutoría, y nos dice que esta se hará cargo de la guardia y custodia de la persona y de sus bienes; pero que sucede con aquellas personas que encontrándose en esta situación, son víctimas de la mala fe de una persona que conoce el Derecho y sabiendo que un individuo se encuentra en estado de incapacidad, no da aviso a la autoridad judicial, para que le sea asignado un representante y por el contrario se aprovecha de esta situación para realizar una operación fraudulenta respecto a los bienes muebles o inmuebles de este sujeto y mejor aún para adquirirlos por la vía legal como es la prescripción negativa, sin que el titular del inmueble pueda impedirlo por no tener conocimiento ni voluntad propia, por eso considero necesario la adición del artículo 3043-bis al Código Civil del Distrito Federal en realización con el Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal, para tratar estos, y otros tipos de operaciones y así sea más segura la protección a la propiedad de estas personas que se encuentran en estado vegetativo crónico.



## BIBLIOGRAFÍA

**ALVA RODRÍGUEZ, Mario.** Compendio de Medicina Forense. México, Ed. Francisco Méndez Cervantes, 1991.

**BORJA SORIANO, Manuel.** Teoría General de las Obligaciones, Tomo I. 6a. ed., México, Ed. Porrúa, S.A., 1968.

**CARRAL Y DE TERESA, Luis.** Derecho Notarial y Derecho Registral, deudécima ed., México, Ed. Porrúa, S.A., 1993.

**DE PINA VARA, Rafael.** Elementos de Derecho Civil Mexicano (Contratos en Particular), Volumen IV, 7a. ed., México, Ed. Porrúa, S.A., 1992.

**FERNÁNDEZ PÉREZ, Ramón.** Elementos Básicos de Medicina Forense, 6a. ed., México, Ed. Francisco Méndez Cervantes, 1986.

**GIRALDO G., Cesar Augusto.** Medicina Forense, 6a. ed., Bogota. Señal Editora Colección Pequeño Foro. 1991.

**GRANDINI GONZÁLEZ, Javier.** Medicina Forense. Preguntas, Respuestas y Atlas, Ed. Dem., S.A. de C.V., 1992.

**MAGALLON IBARRA, Jorge Mario.** Instituciones de Derecho Civil (Derechos Reales), Tomo IV, México, Ed. Porrúa, S.A., 1990.

**MOTO SALAZAR, Efraín.** Elementos de Derecho, 34a. ed., México, Ed. Porrúa, S.A., 1988.

**ORTIZ URQUIDI, Raúl.** Derecho Civil, Parte General, 3a. ed., México, Ed. Porrúa, S.A., 1986.

**PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Bernardo.** Derecho Registral, 6a. ed., México, Ed. Porrúa, 1997.

**PLUM, Fred y POSNER, Jerome B.** Estupor y Coma, 2a. ed., El Manual Modemo S.A. de C.V., Tr. de la 3a. ed., por el Dr. Jorge González Ramírez, México, 1998.

**QUIROZ CUARON, Alfonso.** Medicina Forense, 8a. ed., México, Ed. Porrúa, S.A., 1996.

**RÍOS HELLIG, Jorge.** La Practica del Derecho Notarial, México, Ed. Mc. Graw Hill, 2000.

**ROGINA VILLEGAS, Rafael.** Compendio de Derecho Civil, Introducción Personas y Familia, 17a. ed., México, Ed. Porrúa, 1980.

**ROGINA VILLEGAS, Rafael.** Derecho Civil Mexicano (Introducción y Personas), Tomo I, 4a. ed., México, Ed. Cárdenas Editor y Distribuidor, 1969.

**ROMO PIZARRO, Osvaldo.** Medicina Legal. Elementos de Ciencia Forense. Chile, Ed. Jurídica de Chile, 1992.

**SÁNCHEZ MÁRQUEZ, Ricardo.** Derecho Civil. Parte General. Personas y Familia. México, Ed. Porrúa, 1998.

**TORRES TORRIJA, José.** Medicina Legal. Temas Para Estudio. 7a. ed. México, Francisco Méndez Editor, 1976.

\_\_\_\_\_. Curso Introductorio de Derecho Registral Inmobiliario. México, 1991.

**VARGAS ALVARADO, Eduardo.** Medicina Legal General. México, Ed. Trillas. S.A. de C.V., 1996.

**ZAMORA Y VALENCIA, Miguel Ángel.** Contratos Civiles. 7a. ed., México, Ed. Porrúa, 1998.

## ECONOGRAFÍA

**CABALLANES, Guillermo.** Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual. Tomo V, 21ª. ed., Buenos Aires, Ed. Heliasta, S.R.L., 1989.

**EL METRO.** 10 de Enero de 2001.

**FERNÁNDEZ VÁZQUEZ, Emilio.** Diccionario de Derecho Público (Administrativo, Constitucional y Fiscal). Buenos Aires, Ed. Astrea, 1981.

**MÉXICO HOY.** 14 de Diciembre de 2000.

**REFORMA.** 8 de Enero de 2001.

**SEGATORE, Luigi.** Diccionario Medico. 5a ed., Tr. de la 2a. ed., Italiana por el Dr. Ruiz Lara. Academia de Medicina y Cirugía de Barcelona, Barcelona, Ed. Traide, S.A., 1975.

## LEGISLACIÓN

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.** México, Ed. Sista, 2002.

**CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES DEL DISTRITO FEDERAL.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**LEY GENERAL DE SALUD.** México. Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**LEY DEL NOTARIADO DEL DISTRITO FEDERAL.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**LEY GENERAL DE SALUD DEL DISTRITO FEDERAL.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO FEDERAL.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**REGLAMENTO DE LA LEY GENERAL DE SALUD EN MATERIA DE CONTROL SANITARIO DE LA DISPOSICIÓN DE ÓRGANOS, TEJIDOS Y CADÁVERES DE SERES HUMANOS.** México, Ed. Ediciones Fiscales Isef, 2002.

**TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN**

Ponen lupa al Registro Público de la Propiedad

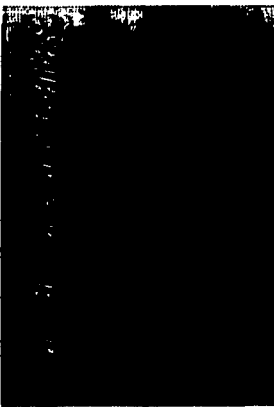
# Buscan escrituras chuecas

Investigan cinco mil documentos que podrían ser falsos

Por **Roberto Barrera**

Ayer, Las Américas de, que a su vez, se encuentran pendientes de haber o tener. Investigaciones, el Registro Público de la Propiedad inició un proceso de revisión de los libros de estos documentos, comandó la Comandante Jurídica del Distrito Federal, María Mercedes Ríos González. Asimismo, dijo que el objetivo es brindar certeza y seguridad a las personas que necesitan sus registros para que no estén documentados los libros.

En promedio, que ingresan 5 mil folios con irregularidades, hay que revisar los porque se cree que están duplicados, subliterales o son documentos apócrifos y por eso se está haciendo la revisión, ya que la idea es cubrir lo más rápidamente posible el rezago en el padrón de los "libros", informó Ríos González.



Explicó que en el Registro Público de la Propiedad hay al rededor de 4 millones de folios, los cuales corresponden a escrituras. En caso de necesitar investigarlas y con ello la responsabilidad de algún funcionario o personal entonces, dijo, se presentarán las denuncias que sean necesarias para que se inicien averiguaciones previas.

En entrevista, la funcionaria comentó que en los casi dos millones de Gobierno de Antonio Manuel López Obrador no se han presentado nuevas denuncias por acci-

nes fraudulentas relacionadas con el Registro Público de la Propiedad, y que se da seguimiento a las 40 averiguaciones previas que se encuentran en la Procuraduría General de Justicia del DF y a las dos de la Procuraduría General de la República.

Para que sean de las "no chuecas" de los "libros", el índice se tendrán reuniones con el Procurador capitalino, Bernardo Bátiz, quien en una reunión privada que encabezó López Obrador ofreció dar seguridad a los casos, mientras que la Comandante comprometió a entregar los elementos de prueba que permitan conseguir a quienes cometieron fraude con los libros. En cuanto a los medios de control internos que se han tomado en el RPP para evitar las actas ilícitas, dijo que se continuó con el trabajo iniciado en la pasada administración, y que consiguió la rotación de personal y en restringir los accesos a las bóvedas de folios para que un sólo trabajador sea responsable del área donde se resguardan los papeles.

Entre los métodos de control que comenzaron a combatir

en marzo de 1999 está el que los trabajadores sacaban fotocopias de las escrituras y las cobraban por su cuenta, con lo que los registros no ingresaban a las áreas de la ciudad.

Asimismo, se iniciaron investigaciones por la expedición de utilidades de no gravamen de aliquidación, que se habían denunciado por la exigencia de validación hasta de 10 mil pesos por la expedición de trámites.

Para combatir estos actos de corrupción e irregularidades se colocaron 20 cámaras de circuito cerrado de televisión con las que se vigila la operación del personal. Ríos señaló que hay instituciones que han trabajado con los cambios que se han efectuado, pero a que las prácticas ilícitas no se combatan.

Es difícil combatir una cultura que prevaleció por mucho tiempo en el sentido de pensar que un empleado del Gobierno daba un presente de corso para hacer negocios propios y la gente estimaba que era legítimo en la medida en que todos participaban desde el más alto nivel, hasta el más bajo, comentó.



...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

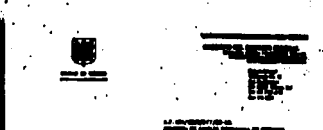
...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...



...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

**EXAMEN DE LOS DIARIOS MEXICANOS**

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...  
 ...Luzero Baez tiene un...

