

SEGUNDA PARTE

CÓDIGOS CIVILES DE LOS ESTADOS

Nuevo León	251
Oaxaca	257
Puebla	265
Querétaro	267
San Luis Potosí	277
Sinaloa	285
Sonora	293
Tabasco	307

NUEVO LEON

Fecha de promulgación: 10 de junio de 1935.

Fecha de vigencia: 1º de septiembre de 1935.

La estructura de este Código es igual a la del Código civil para el Distrito y Territorios Federales. Los 2,936 artículos de que consta están divididos en cuatro libros: *De las personas*, *De los bienes*, *De las sucesiones* y *De las obligaciones*, con un capítulo de 21 artículos dedicado a *Disposiciones preliminares*.

DE LAS PERSONAS

Registro Civil. Las autoridades administrativos (no se dice cuáles) quedan encargadas de la guarda de los duplicados de los libros del Registro Civil (artículo 38).

Matrimonio. Los residentes en lugares donde no haya médicos quedan liberados de la obligación de exhibir certificado médico, para los efectos de contraer matrimonio (artículo 98).

En ambos Códigos se establece la posibilidad de que la autoridad municipal supla la autorización para contraer matrimonio cuando dicha autorización sea negada o revocada por los ascendientes o tutores. Se establece además en este ordenamiento que en caso de inconformidad de los ascendientes, tutores o pretendientes con la resolución municipal, pueden recurrir ante el gobernador del Estado para que él resuelva en definitiva (artículo 151).

La mujer debe vivir al lado de su marido (artículo 163). En el Código civil del Distrito Federal se establece que tanto el marido como la mujer deben vivir juntos en el domicilio conyugal.

La mujer puede desempeñar un empleo, industria o profesión, cuando ello no perjudique su obligación de dirigir y cuidar los trabajos del hogar (artículo 169) y el marido puede oponerse a que la mujer desarrolle tal actividad, siempre que subvenga a todas las necesidades del hogar y funde la oposición en causas graves y justificadas. En el Código civil del Distrito Federal la mujer no puede desempeñar ningún trabajo que pueda dañar la moral de la

familia o su estructura, e igual prohibición se establece para el marido. A ambos cónyuges se les da derecho de oposición y debe ser la autoridad judicial quien resuelva sobre el fundamento o no de la causa de impedimento.

Divorcio. Al admitirse la demanda de divorcio se debe depositar a la mujer en casa de buenas costumbres, si ella ha dado causa al divorcio y el marido pidiere el depósito (artículo 282). En el Código civil del Distrito Federal no hay disposición al respecto y se remite al Código de Procedimientos civiles.

Filiación. La mujer casada no puede reconocer a un hijo habido antes de su matrimonio sin el consentimiento del marido (artículo 372). En el Código civil del Distrito Federal no se requiere el consentimiento marital para tal reconocimiento, aunque es necesario el consentimiento del esposo para llevar a vivir al hijo a la habitación conyugal.

Patria potestad. Si ella se ejerce conjuntamente por el padre y por la madre, por el abuelo y por la abuela o por los adoptantes, el administrador de los bienes será el varón (artículo 426). En el Código civil del Distrito Federal el administrador debe ser nombrado por mutuo acuerdo.

Tutela. Las funciones encomendadas el juez pupilar, en el Código civil del Distrito Federal se confieren al de primera instancia (artículo 468).

El padre, y, sólo por su muerte o incapacidad, la madre son en derecho tutores de sus hijos solteros o viudos cuando ellos no tengan hijos que puedan desempeñar la tutela (artículo 489). En el Código civil del Distrito Federal el cargo recae en ambos cónyuges, quienes deben ponerse de acuerdo para determinar quién de los dos ejercerá el cargo.

Patrimonio de familia. En esta materia, aunque se conservan las características fundamentales de la institución, tales como su inalienabilidad e inembargabilidad, se hacen dos excepciones: el patrimonio de la familia puede ser embargado por adeudos al fisco, siempre que éstos no procedan de los bienes objeto del patrimonio y por adeudos de alimentos que deban ministrarse por resolución judicial, pero en este caso solamente se podrá embargar hasta el 50% de los frutos del patrimonio (artículo 753). Como en otras legislaciones civiles de los Estados, se amplían los bienes afectos al patriomonio de la familia, y se consideran dentro de tales, no sólo a la casa y parcela cultivable, sino también el mobiliario de uso doméstico y, tratándose de campesinos, el equipo agrícola, o sean los semovientes, las semillas, los útiles e implementos de labranza. Tratándose de familias obreras, el patrimonio comprenderá el equipo de trabajo, o sean los útiles, la maquinaria, las herramientas y, en general, toda clase de utensilios propios para el ejercicio del arte u oficio a que la familia esté dedicada (artículo 724).

El patrimonio de familia puede tener un valor máximo de quince a cin-

cuenta mil pesos, según el municipio en que se constituya (artículo 727). En el Código civil del Distrito Federal el valor es de cincuenta mil pesos.

DE LOS BIENES

Bienes vacantes. Para calificar a estos bienes se toma en consideración no sólo la falta de dueño cierto y conocido, sino también la carencia de inscripción de posesión apta para prescribir, hecha en el Registro Público de la Propiedad (artículo 785).

Hay un régimen de condominio igual al del Distrito Federal, según ley de esta materia promulgada el 10 de diciembre de 1955.

DE LAS SUCESIONES

Herencia legítima. A falta de herederos legítimos sucede el fisco del Estado (artículo 1533). En el Código civil del Distrito Federal sucede la Beneficencia Pública.

Albaceazgo. El albacea está obligado a rendir cuenta de su albaceazgo cada seis meses (artículo 1619) y no cada año como lo establece el Código civil del Distrito Federal.

DE LAS OBLIGACIONES

Forma de los contratos. Cuando se trata de documentos privados, éstos deberán ser ratificados ante notario o ante autoridad judicial, juez de primera instancia, menor o de paz. Cuando es ciego el que firma un documento privado, el contrato deberá ser también ratificado ante notario o ante la autoridad judicial. Dichos funcionarios exigirán testigos de identificación, cuando no conozcan a los otorgantes (artículo 1731). En el Código civil del Distrito Federal cuando se admite la forma privada para los contratos, no es necesaria la ratificación de firmas ante ninguna autoridad, pues sólo se exige este requisito para determinados contratos que deban inscribirse en el Registro, pero no como elemento de validez de los mismos.

Promesa de contrato. La promesa puede surtir efectos contra terceros cuando se inscriba en el Registro Público de la Propiedad (artículos 2140 y 2849, fracción XIV). En el Código civil del Distrito Federal sólo surte efectos entre las partes.

Compraventa. Corroborando la disposición general contenida en materia de forma de contratos privados, el artículo 2211, que trata de la forma del contrato de compraventa de inmuebles cuyo precio no exceda de cinco mil pesos, exige que sean ratificadas las firmas y el contenido del contrato ante notario. En todo caso, las partes pueden convenir en que el contrato se haga

en escritura pública. En el Código civil del Distrito Federal se requiere escritura pública para la venta de inmuebles que excedan de cinco mil pesos.

La venta por simple endoso puede hacerse siempre que la misma sea pura y simple, o sea sin condición ni modalidad alguna. Se fijan como requisitos del endoso: la fecha, la voluntad de transmitir la propiedad del bien, su precio y que fue recibido al contado, así como la firma de los contratantes, debiendo ratificarse en endoso y reconocerse las firmas ante notario público. El oficial del Registro Público hará la inscripción correspondiente, previa comprobación de que están cubiertos los impuestos correspondientes (artículo 2215). Aun cuando se debe llegar a las mismas soluciones, en el Código civil del Distrito Federal no hay precepto análogo que establezca los requisitos del endoso.

Arrendamiento. El contrato está regulado en la misma forma que en el Código civil del Distrito Federal. Existe una diferencia por cuanto se refiere al derecho de prórroga del inquilino, pues para los efectos de la posibilidad de la prórroga se hace una distinción que no hace el Código civil del Distrito Federal, respecto a las fincas destinadas a usos comerciales, industriales o agrícolas (artículo 2379).

Además, para resolver el problema inquilinario se promulgó una ley el 5 de julio de 1944, por medio de la cual se prorrogaron por ministerio de ley todos los contratos de arrendamiento actualmente en vigor, prohibiéndose el alza de las rentas en forma directa o indirecta, aun en el caso de que se celebre nuevo contrato de arrendamiento (artículos 1º y 2º).

En los casos de nuevas construcciones, las rentas serán iguales al ocho al millar mensual sobre el valor catastral.

La misma ley suspendió la vigencia de los artículos del Código civil relativos a la terminación del contrato de arrendamiento por expiración del plazo y el precepto que prohíbe el subarriendo.

Mandato. La rectificación de las firmas del mandato otorgado en escrito privado sólo puede hacerse ante notario (artículo 2445). En el Código civil del Distrito Federal se admite la ratificación además ante juez de primera instancia, menor o de paz, y en algunos casos funcionarios o empleados administrativos.

Aparcería. La aparcería agrícola se encuentra reglamentada por una ley especial de 25 de noviembre de 1940.

En materia de aparcería de ganados se establece que si los animales perecieran por caso fortuito, la pérdida será para el propietario (artículo 2642) y el provecho que pueda sacarse de los despojos de los animales muertos pertenece al propietario y será responsable de él el mediero (artículo 2643). En el Código civil del Distrito Federal no hay preceptos análogos.

Fianza. Las compañías afianzadoras legalmente autorizadas y con domicilio en el Estado, tienen que constituir, a satisfacción del Poder Ejecutivo local un depósito en alguna institución de crédito de las que operan en esa entidad para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones como fiadora (artículo 2742). En el Código civil del Distrito Federal no hay precepto que se refiera a las compañías afianzadoras, pues la actuación de éstas está regulada por la Ley de Instituciones de Fianzas, de carácter federal.

El certificado del Registro Público para demostrar que el fiador tiene bienes raíces suficientes, se exige en fianzas legales o judiciales de más de trescientos pesos (artículo 2743). En el Código civil del Distrito Federal tal requisito sólo se exige para fianzas mayores de mil pesos.

Hipoteca. Cuando se hace en documento privado, deben llenarse todos los requisitos ya señalados antes, para la forma de los documentos privados. Cuando el crédito que se garantice exceda de cinco mil pesos debe otorgarse escritura pública (artículo 2809). Este requisito formal es exigido por el Código civil del Distrito Federal cuando el crédito garantizado excede de quinientos pesos.

Registro Público. Entre los títulos o documentos que deben ser registrados, se menciona a los que contengan una promesa de contrato y a fin de que, como se ha dicho antes, el precontrato pueda surtir efectos contra tercero (artículo 2894, fracción XIV), así como los documentos en que se establezca propiedad pública cuyos titulares podrán ser el Estado, los municipios, organismos descentralizados creados por el Estado u organizados con base en ordenamientos jurídicos en vigor (artículo 2894, fracción XVI).

OAXACA

Fecha de promulgación: 11 de diciembre de 1943.

Fecha de vigencia: 30 de noviembre de 1944.

La estructura de este Código es igual a la del Código civil del Distrito Federal. Consta de 2,923 artículos divididos en un capítulo de *Disposiciones preliminares* y cuatro libros: *De las personas*, *De los bienes*, *De las sucesiones* y *De las obligaciones*.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

La ignorancia de las leyes debidamente promulgadas no sirve de excusa y a nadie aprovecha (artículo 20); es decir no existe la disposición de equidad que contiene el artículo 21 del Código civil del Distrito Federal.

DE LAS PERSONAS

Domicilio. Se considera domicilio legal de los casados, el lugar donde hayan establecido la morada conyugal, para los efectos de relaciones entre ambos (artículo 32). No hay disposición análoga en el Código civil del Distrito Federal.

Registro Civil. Por ningún acto del Registro Civil se cobrará emolumento alguno; las sanciones en que se incurra de acuerdo con las disposiciones legales relativas a dichos actos, no serán obstáculo para que se levante el acta correspondiente, sin perjuicio de que las sanciones se hagan efectivas en la forma y términos que corresponda (artículo 39). Se señalan con todo detalle los requisitos que deben llenarse al levantarse las actas correspondientes (artículo 45). Toda acta del estado civil relativa a otro ya registrado, deberá anotarse, a petición de los interesados, de la autoridad judicial o por disposición legal, al margen del acta relativa (artículo 53). No hay disposiciones análogas en el Código civil del Distrito Federal.

Se exige poder otorgada una escritura pública, no sólo cuando se trate de actas de matrimonio o de reconocimiento de hijos sino también tratándose de actas de adopción (artículo 44).

Actas de defunción. Si por haber ocurrido la muerte en despoblado, por ignorancia o por cualquier otro motivo no se hubiere levantado oportunamente el acta de defunción, los interesados o el Ministerio Público promoverán información testimonial ante el juez de primera instancia del lugar en que haya acaecido la defunción y con esas diligencias el oficial del Registro Civil levantará el acta omitida (artículo 124). No hay disposición similar en el Código civil del Distrito Federal.

Matrimonio. Se define éste como un acto civil celebrado entre un solo hombre y una sola mujer, que se unen para perpetuar la especie y proporcionarse ayuda mutua en la vida (artículo 143).

No se reconoce ningún efecto jurídico a los esposales de futuro que sí están reconocidos en el Código civil del Distrito Federal (artículo 144).

La autoridades judiciales y no las municipales, son las autorizadas para conceder dispensa de edad para contraer matrimonio (artículo 150).

La mujer debe vivir al lado de su marido (artículo 162). En el Código civil del Distrito Federal, se establece que tanto el marido como la mujer deben vivir juntos en el domicilio conyugal.

La mujer puede desempeñar un empleo, industria o profesión cuando ello no perjudique su obligación de dirigir y cuidar los trabajos del hogar (artículo 168) y el marido puede oponerse a que la mujer desarrolle tal actividad siempre que subvenga a todas las necesidades del hogar y funde la oposición en causas graves y justificadas. En el Código civil del Distrito Federal, la mujer no puede desempeñar ningún trabajo que pueda dañar la moral de la familia o su estructura e igual prohibición se establece para el marido. A ambos cónyuges se les da derecho de oposición y debe ser la autoridad judicial quien resuelva sobre el fundamento o no de la causa de impedimento.

Régimen patrimonial del matrimonio. Existe régimen de separación de bienes y de sociedad conyugal, la que puede ser voluntaria o legal (artículo 178). La sociedad voluntaria necesariamente debe hacerse constar en escritura pública (artículo 200). A falta de capitulaciones expresas se entiende celebrado el matrimonio bajo el régimen de sociedad legal (artículo 206) regulándose esta institución en los mismos términos que lo hacía el Código civil del Distrito Federal de 1884.

En el régimen de separación de bienes, todas las obligaciones que se contraigan para el sostentimiento y amparo de la familia serán a cargo solidaria y mancomunadamente de ambos cónyuges (artículo 231). No hay precepto análogo en el Código civil del Distrito Federal.

Divorcio. Contrariamente a lo que establece el Código civil del Distrito Federal, las causales derivadas de enfermedad y de falta de cumplimiento de

las obligaciones alimentarias pueden alegarse en cualquier tiempo aunque haya habido perdón expreso (artículo 291).

Al admitirse la demanda de divorcio se debe depositar a la mujer en casa de buenas costumbres si ella ha dado causa al divorcio y el marido pidiere el depósito (artículo 294). En el Código civil del Distrito Federal, no hay disposición al respecto y se remite al Código de Procedimientos Civiles.

Alimentos. Si una persona muere por motivo del desempeño de sus funciones o empleos públicos sin dejar bienes propios suficientes para el sostenimiento de sus hijos menores de edad o inválidos, el Estado y los municipios tienen la obligación de proporcionar alimentos a dichos hijos en los mismos términos que la obligación de alimentar a los hermanos (artículo 336). No hay precepto igual en el Código civil del Distrito Federal.

Filiación. Emplea este ordenamiento los términos de hijos legítimos y de hijos naturales (artículo 337 y 353). El Código civil del Distrto Federal se refiere solamente a los hijos nacidos dentro o fuera del matrimonio.

En forma poco clara se establece una excepción que no contiene el Código civil del Distrito Federal, a la regla según la cual, en el reconocimiento de hijos habidos fuera del matrimonio —o naturales, para emplear los términos de este Código— el padre o la madre que reconocen a un hijo pueden en ciertos casos revelar la persona con quien fue habido (artículo 335).

Ambos Códigos exigen principio de prueba para que haya investigación de la paternidad; en este Código se requiere además que tal principio de prueba conste por escrito (artículo 396).

Adopción. Se define la adopción como el acto por el cual una persona mayor de edad, acepta un menor o incapacitado como hijo, adquiriendo respecto de él todos los derechos que el padre tiene y contrayendo todas las responsabilidades que el mismo reporta respecto a la persona de un hijo natural (artículo 403). Toda persona mayor de edad que no tenga descendientes bajo su patria potestad, en el momento de hacer la adopción, puede adoptar libremente a un menor o incapacitado siempre que entre el adoptante y el adoptado haya una diferencia no menor de diez años (artículo 404).

En el Código civil del Distrito Federal, los requisitos de la adopción son: que el adoptante tenga treinta años, que esté en pleno ejercicio de sus derechos, que no tenga descendientes, que tenga diecisiete años más que el adoptado y que la adopción sea benéfica para éste.

Patria potestad. En ambos Códigos se establece que en caso de irracional disenso de quien ejerce la patria potestad para que el incapaz comparezca en juicio o contraiga alguna obligación debe resolver el juez. Se establece además, en el Código que nos ocupa, que si la resolución judicial es en el sentido de autorizar al menor para comparecer en juicio o contraer obligaciones, tal reso-

lución no afecta ni la persona ni los bienes de quienes ejercen la patria potestad (artículo 439). Aun cuando en el Código civil del Distrito Federal no hay precepto similar se llega a la misma solución.

Si la patria potestad se ejerce conjuntamente por el padre y por la madre, por el abuelo y por la abuela o por los adoptantes, el administrador de los bienes será el varón (artículo 441). En el Código civil del Distrito Federal, el administrador debe ser nombrado por mutuo acuerdo.

Tutela. En ambos ordenamientos se establece el requisito de licencia judicial para que el deudor pueda comprometer en árbitros los negocios del incapaz; pero el Código civil del Distrito Federal requiere, además, que el nombramiento de los árbitros sea aprobado por la autoridad judicial.

El padre y, sólo por su muerte o incapacidad, la madre son en derecho tutores de sus hijos solteros o viudos cuando ellos no tengan hijos que puedan desempeñar la tutela (artículo 504). En el Código civil del Distrito Federal, el cargo recae en ambos cónyuges quienes deben ponerse de acuerdo para determinar quién de los dos ejercerá el cargo.

Patrimonio de familia. Puede constituir éste, además de la casa habitación y de una parcela cultivable, el mobiliario de usos domésticos, los aperos de labranza, animales o equipo de trabajo y utensilios propios para el ejercicio de un arte o un oficio (artículo 736).

El patrimonio de familia puede tener un valor de ocho a diez mil pesos según el municipio en que se constituya. En el Código civil del Distrito Federal, los bienes afectados según esta institución pueden tener un valor hasta de cincuenta mil pesos.

Aun cuando en principio los bienes que integran el patrimonio son como en el Código civil del Distrito Federal, inalienables y no están sujetos a gravamen, se establece la excepción de las responsabilidades fiscales o de las que puedan llegar a establecerse en atención al interés público (artículo 740).

Se regula qué personas pueden constituir el patrimonio de familia (artículo 744) indicándose que las anotaciones o inscripciones que tengan que hacerse en las oficinas del Registro Público deben ser hechas sin costo alguno para los interesados (artículo 756). No hay preceptos análogos en el Código civil del Distrito Federal.

DE LOS BIENES

Bienes vacantes. El procedimiento para la denuncia de bienes vacantes está contenido en una ley de bienes pertenecientes al estado de Oaxaca, de 15 de diciembre de 1951 que deroga los artículos 795 y 796 del Código civil.

En los casos en que los diferentes pisos, departamentos, viviendas y locales pertenezcan a distintos propietarios, se establece en el Código civil del

Distrito Federal, un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio indicándose que tal derecho sólo es enajenable conjuntamente con el piso o departamento o local de propiedad exclusiva. En este ordenamiento sólo se establecen normas de carácter supletorio para determinar qué parte de las obras comunes quedan a cargo de todos los propietarios y cuáles solamente a cargo de algunos de ellos (artículo 953).

Prescripción negativa. La acción para exigir la devolución de un vale o escrito privado en que una persona confiese haber recibido de otra una suma prestada cuando realmente no la haya recibido, prescribe dos años contados a partir de la fecha del documento (artículo 1163, fracción vi). No hay precepto análogo en el Código civil del Distrito Federal.

El artículo 1150 de este Código está derogado en cuanto establece la prescripción de los bienes inmuebles de propiedad privada del Estado, según decreto de 15 de diciembre de 1951.

DE LAS SUCESIONES

Testamentos. Se establece en el Código civil del Distrito Federal, una norma de interpretación según la cual toda disposición testamentaria debe entenderse en el sentido literal de las palabras, a no ser que aparezca con manifiesta claridad que fue otra la voluntad del testador. No hay disposición similar en este ordenamiento.

Testamento privado. Esta forma de testamento necesita para su validez que se eleve a escritura pública por declaración judicial la que se hará en virtud de las declaraciones de los testigos que firmaron u oyeron en su caso, la voluntad del testador (artículo 1465). En el Código civil del Distrito Federal, sólo es necesaria la declaración judicial para dar validez al testamento.

Sucesión legítima. Una de las hipótesis para que haya sucesión legítima es que no haya lugar a derecho de acrecer que este Código regula (artículo 1469, fracción III).

La herencia legítima alcanza a los parientes colaterales hasta el sexto grado (artículo 1471). En el Código civil del Distrito Federal, sólo heredan los colaterales dentro del cuarto grado.

Sucesión del cónyuge. Si el cónyuge concurre con uno o más hermanos del autor de la sucesión, la herencia se dividirá por mitad, correspondiendo una de ellas al cónyuge y la otra al hermano o hermanos que se dividirán por partes iguales (artículo 1495). En el Código civil del Distrito Federal, al cónyuge supérstite le corresponden dos terceras partes y el resto se divide entre el hermano o hermanos por partes iguales.

Derecho de acrecer. Este derecho que la ley concede a un heredero para agregar a su porción la que debía corresponder a otro heredero está regulada

en este ordenamiento en forma idéntica a como lo hacía el Código civil del Distrito Federal de 1884 (artículos 1519 al 1529). El Código civil del Distrito Federal vigente no regula en especial el derecho de acrecer.

DE LAS OBLIGACIONES

Obligaciones que nacen de los actos ilícitos. Se establece solamente que la reparación del daño debe consistir en el restablecimiento de la situación anterior a él y cuando ello sea imposible en el pago de daños y perjuicios (artículo 1786) es decir, no se dan las normas que contiene el Código civil del Distrito Federal para regular el monto de los daños y perjuicios.

Cesión de derechos. La cesión de derechos litigiosos está regulada con todo detalle en seis artículos (1921 al 1926) en los cuales se establece que se entiende por derecho litigioso, el derecho que asiste al deudor de un crédito litigioso cuando éste ha sido cedido, la prohibición de hacer cesión de tales créditos a determinados funcionarios o empleados, etcétera. En el Código civil del Distrito Federal, no hay disposiciones análogas.

Pago. Mientras el acreedor no acepte la consignación ni se haya promovido el juicio respectivo; el deudor podrá retirar el depósito de la cosa; en este caso la obligación conserva toda su fuerza (artículo 1980). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Compraventa. La venta de inmuebles debe otorgarse en escritura pública cuando excede de mil pesos (artículo 2191). En el Código civil del Distrito Federal, se requiere escritura pública si el precio del inmueble excede de quinientos pesos.

En caso de que la compraventa se otorgue en escritura privada, la misma debe otorgarse ante el juez de primera instancia, funcionario a quien en esta materia se le otorgan facultades y obligaciones notariales, pues debe llevar un libro para anotar tales compraventas con los datos que sirvan para identificarlas, estando a cargo del mismo juez la obligación de cerciorarse de la identidad de los contratos debiendo advertir a las partes sus obligaciones fiscales y las obligaciones de presentar los documentos para su inscripción en el Registro Público (artículo 2194). En el Código civil del Distrito Federal, el instrumento privado no requiere más formalidad que la firma de las partes otorgada ante dos testigos.

La venta de un inmueble mediante simple endoso del certificado de propiedad que está permitida por el Código civil del Distrito Federal, cuando el valor de los inmuebles no excede de cinco mil pesos, no está regulada por este ordenamiento.

Arrendamiento. En el Código civil del Distrito Federal, el contrato debe

otorgarse por escrito cuando la renta exceda de cien pesos anuales. En este Código el contrato siempre debe otorgarse por escrito (artículo 2281).

En ambos Códigos se establece la responsabilidad del arrendador por los daños y perjuicios que sufren los inquilinos cuando no se hagan las obras necesarias para que el local sea habitable e higiénico. Se establece en este Código, además, que si las obras son de urgente ejecución a juicio de la autoridad correspondiente, pueden hacerlas los inquilinos que tienen derecho a exigir al arrendador el pago del importe de tales obras (artículo 2324).

La renta, según el Código civil del Distrito Federal, debe pagarse a falta de convenio por meses, quincenas o semanas vencidos según el importe de la renta. En este Código no se hacen distinciones y siempre a falta de convenio debe pagarse la renta por meses vencidos (artículo 2327).

Se declaran de interés público las fincas urbanas para habitación y al efecto se establecen diversas normas de orden público para proteger a los inquilinos; la renta no puede exceder del 12% anual sobre el valor catastral de las fincas y el propietario de las fincas que no estén ocupadas tiene obligación de darlas en arrendamiento a la persona que lo solicite, quien puede demandar la firma judicial del contrato, previa declaración de interés público en el arrendamiento que solicite (artículos 2328 al 2333).

Existe además una ley reglamentaria de estos preceptos publicada el 14 de julio de 1950 que principalmente contiene las obligaciones fiscales del arrendador así como la obligación de registrar los contratos de arrendamiento en las oficinas de Recaudación de Rentas para hacer aplicables las disposiciones del Código que limitan el importe de las rentas según el valor fiscal de las fincas.

En el Código civil del Distrito Federal, no hay preceptos similares. Sólo existe el decreto de 31 de diciembre de 1948 que prorrogó por ministerio de ley los contratos de arrendamiento destinados a casa habitación con renta inferior a trescientos pesos y los contratos de arrendamiento destinados a usos comerciales o industriales.

En ambos Códigos el inquilino tiene derecho, al vencimiento de un contrato, si está al corriente en el pago de las rentas a una prórroga legal por un año. En el Código civil del Distrito Federal, el arrendador tiene a su vez el derecho de aumentar las rentas hasta en un 10% si demuestra que los alquileres en la zona correspondiente han tenido un alza después de la fecha del contrato de arrendamiento de que se trate.

Mutuo. Este contrato debe otorgarse en escritura pública cuando se otorgue para negocio cuyo importe no exceda de tres mil pesos (artículo 2436, fracción II). En el Código civil del Distrito Federal, el mandato requiere es-

critura pública, en atención al monto del negocio, cuando el mismo exceda de cinco mil pesos.

Prestación de servicios profesionales. Aun cuando hay una regulación idéntica en esta materia, este Código indica que los contratos que se celebren en ejercicio de una profesión científica se sujeten a las disposiciones relativas al mandato (artículo 2486). No hay tal regulación en el Código civil del Distrito Federal.

Transporte. El remedio de todos los accidentes desfavorables corresponde al empresario o conductor quien al ponerlo procurará evitar gravámenes a los pasajeros, en cuanto fuere posible (artículo 2532). Los empresarios de transportes tienen la responsabilidad de los daños y perjuicios que con aquéllos se ocasione, aun cuando no sean ellos mismos los conductores, salvo su derecho contra éstos en caso que resulten culpables del daño (artículo 2539). No hay preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal.

Registro Público. En el Código civil del Distrito Federal se establece, en forma imperativa, que no se puede ejercer ninguna acción contradictoria de dominio de inmuebles o de derechos reales inscritos a nombre de persona determinada sin que previamente se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción en que conste dicho dominio de derecho. Asimismo se establece que en caso de embargo precautorio, juicio ejecutivo o procedimiento de apremio contra bienes o derechos reales se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de tales bienes inmediatamente que conste en autos, en forma auténtica, que los bienes o derechos están inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se dictó el embargo o se siguió el procedimiento. No hay precepto similar en este ordenamiento.

PUEBLA

Fecha de promulgación: 30 de marzo de 1901.

Fecha de vigencia: 1º de enero de 1902.

La estructura de este Código es igual a la del Código civil del Distrito Federal de 1884. Consta de 3,652 artículos divididos en: un *Capítulo preliminar* y cuatro libros: *De las personas*, *De los bienes*, la propiedad y sus diferentes modificaciones, *De los contratos* y *De las sucesiones*.

El contenido del Código es también igual al de 1884 y sólo hay las diferencias que a continuación se indican, introducidas la mayoría de ellas por reformas que se han hecho al Código en algunas leyes especiales.

DE LAS PERSONAS

Actas del estado civil. Las actas correspondientes se levantan en cinco libros (artículo 42). Las actas de nacimiento se levantarán dentro de los sesenta días de acaecido éste (artículo 68).

Matrimonio. La Ley del Divorcio de 15 de julio de 1915 vino a reformar la reglamentación de esta institución quitando la nota de indisolubilidad al decretar y reglamentar el divorcio. Esta ley está otorgada sobre los mismos principios que posteriormente habían de establecerse en la Ley de Relaciones Familiares de 9 de abril de 1917.

Divorcio. Está reglamentado, como ya indicamos, en los mismos términos que la Ley de Relaciones Familiares sólo con algunas diferencias en el procedimiento de divorcio por mutuo consentimiento, que tienden a facilitarlo.

Adopción. Existe una Ley de Adopción de 15 de septiembre de 1942 que regula la adopción con idénticas normas a las establecidas en el Código civil del Distrito Federal de 1928.

DE LOS CONTRATOS

Compraventa. Por Decreto de 10 de abril de 1916 se derogó el capítulo correspondiente a la retroventa quedando prohibidas las ventas con este pacto, cualesquiera que fueren los términos y condiciones en que se celebrase.

Hipoteca. Por reformas hechas al Código civil mediante Decreto de 4 de agosto de 1955 se reformaron los artículos 1739, 1744 y 1745 en el sentido de hacer obligatorio en todas las escrituras de hipoteca, la inserción del certificado emitido por el encargado del Registro Público en que consten los gravámenes anteriores o la ausencia de los mismos.

Mandato. En el mismo Decreto a que nos referimos en el párrafo anterior se reformaron diversos artículos relativos al mandato para darle una regulación similar a la que presenta el Código civil del Distrito Federal de 1928 y para suprimir las disposiciones que prohibían a la mujer aceptar el cargo de mandataria.

Registro público. Esta materia ha quedado totalmente reformada por Decretos de 7 de febrero de 1939, 26 de septiembre de 1940 y 4 de agosto de 1955. Se exige el registro de los actos pertenecientes a inmuebles o derechos reales cualquiera que sea el valor de los mismos (artículo 3035). La regulación de esta institución es muy similar al Código civil del Distrito Federal de 1928.

QUERÉTARO

Fecha de promulgación: 5 de enero de 1951 (publicado el 5 de agosto de 1954).

Fecha de vigencia: 1º de enero de 1955.

La estructura es igual a la del Código civil del Distrito federal en vigor. Conssta de 2,928 artículos divididos en un capítulo de *Disposiciones preliminares* y cuatro libros: *De las personas*, *De las cosas*, *De las sucesiones* y *De las obligaciones*.

DE LAS PERSONAS

Domicilio. El domicilio de las personas morales no se determina como en el Código civil del Distrito Federal, por la regla general del lugar en que se haya establecido su administración, sino por las siguientes normas (artículo 33).

- a) Por la ley que las haya creado o reconocido o que las rija directamente;
- b) Por su escritura constitutiva, los estatutos o reglas de su fundación, y
- c) En defecto de lo anterior, por el lugar en que se ejerzan las principales funciones de su instituto o se haya establecido su representación legal.

Registro civil. Está a cargo de funcionarios denominados jueces del Registro Civil, en lugar de la denominación de oficiales que encontramos en el Código que le ha servido de modelo (artículo 35). En el Código civil del Distrito Federal, se da mayor intervención a las autoridades judiciales en el funcionamiento del Registro Civil y así tenemos que en sus faltas, los oficiales se suplen entre sí, y si ello no es posible, son suplidos por los jueces de primera instancia y que el duplicado de los libros en que se lleva el registro civil debe ser remitido al Tribunal de Justicia respectivo. En este Código los jueces del Registro Civil son suplidos por los presidentes municipales (artículo 52) y los duplicados del registro se remiten al poder ejecutivo del Estado (artículo 53).

Encontramos reglas detalladas que, a excepción de la primera, no existen

en el Código civil del Distrito Federal, de cómo llevar los libros y levantar las actas (artículo 45). Estas normas son:

a) Los testigos que intervengan en las actas del Registro Civil serán mayores de edad, prefiriéndose los que designen los interesados, aun cuando sean parientes, y declararán bajo protesta de decir verdad.

b) Extendida en los libros el acta, será leída por el juez del estado civil a los interesados y testigos; la firmarán todos, y si algunos no pueden hacerlo, se expresará la causa y firmará otra persona a su ruego. También se expresará que el acta fue leída y quedaron conformes los interesados con su contenido.

c) Si alguno de los interesados quisiere imponerse por sí mismo del tenor del acta, podrá hacerlo; y si no supiere leer, uno de los testigos designados por él, leerá aquélla y la firmará si el interesado no supiere hacerlo.

d) Si un acto comenzado se entorpeciere porque las partes se nieguen a continuarlo o por cualquier otro motivo, se inutilizará el acta marcándola con dos líneas transversales y expresando el motivo porque se suspendió, razón que deberán firmar el juez del Registro, los interesados y los testigos.

e) Las actas se numerarán y escribirán una después de otra, sin dejar entre ellas renglón alguno entero en blanco.

f) Tanto el número ordinal de las actas, como el de las fechas o cualquier otro, serán escritos en cifras aritméticas y además con todas sus letras.

g) En ninguna frase se emplearán abreviaturas; no se hará raspadura alguna ni tampoco se permitirá borrar lo escrito. Cuando sea necesario testar alguna palabra, se pasará sobre ella una línea de manera que quede ilegible.

b) Al fin de cada acta se salvará con toda claridad lo enterrrenglonado y testado.

i) Los documentos que presenten los interesados se anotarán poniéndoles el número del acta y el sello del registro, y se reunirán y depositarán en el archivo correspondiente, formándose un índice de ellos en las últimas hojas de los libros a que correspondan.

Los actos que se refieran al estado civil del mismo juez del Registro, de su consorte, de sus ascendientes o descendientes, no podrán autorizarse por él mismo, sino, como en el Código civil del Distrito Federal, por el presidente municipal del lugar (artículo 49). Pero toda vez que según este Código es posible que los presidentes municipales tengan a su cargo el registro, en este caso, deben ser autorizados por el juez de primera instancia del partido judicial correspondiente.

Igual que en el Código civil del Distrito Federal, el Ministerio Público debe inspeccionar los libros en cualquier época del año para comprobar que se llevan debidamente y, dentro de los seis primeros meses de cada año, debe revisar los duplicados que se remiten al Poder Ejecutivo. La infracción de este

artículo tiene una sanción que aunque leve es expresa y en los términos del mismo los agentes del Ministerio Público que no cumplan con la obligación de que se trata son sancionados con una suma equivalente al importe de cinco días de sueldo (artículo 53). En el Código civil del Distrito Federal, no hay una sanción directa, sino que se remite a uno de los artículos transitorios de la Ley Orgánica del Ministerio Público vigente en la época en que se promulgó este Código y que actualmente está derogado.

Tratándose de actas de nacimiento de personas nacidas a bordo de un buque nacional, los interesados harán extender una constancia del acto con las circunstancias esenciales del mismo y que ella sea autorizada por el capitán o patrono de la embarcación y dos testigos que se encuentren a bordo (artículo 70). Dicha constancia debe ser entregada por los interesados al juez del Registro Civil de su domicilio en el Estado, a fin de que la persona a la que se refiere el acta se repute nacida en la entidad para todos los efectos legales. Es dudosa la validez de esta disposición, pues establece una solución distinta a la que apunta el Código civil del Distrito Federal, que en esta materia debe considerarse como federal; según este ordenamiento, la constancia que se levanta a bordo del buque debe ser entregada al oficial del Registro Civil del primer puerto que toque la embarcación.

Como en el estado de Querétaro no existe la pena de muerte, no encontramos en este ordenamiento el artículo que ordene a los tribunales remitir, dentro de las veinticuatro horas siguientes a la ejecución de la sentencia de muerte, una noticia al oficial del Registro Civil del lugar donde se haya verificado la ejecución.

En el Código civil del Distrito Federal, se establece que puede pedirse la rectificación de las actas del Registro Civil en los siguientes casos:

- a) Por falsedad, cuando se alegue que el suceso registrado no pasó; y
- b) Por enmienda, cuando se solicite variar algún nombre u otra circunstancia, sea esencial o accidental.

En cambio, en el Código que nos ocupa no se habla en general de la rectificación de las actas sino que se distinguen cuatro hipótesis distintas: 1^a Testadura de oficio, 2^a Nulidad, 3^a Rectificación y 4^a Reposición (artículos 133 y siguientes).

1^a La testadura de oficio es procedente:

a) Cuando a pesar de lo prohibido por el Código, en el acta de nacimiento de un hijo adulterino se indica el nombre de la madre si ésta es casada y vive con su marido.

b) Cuando en el acta del hijo que nazca de una mujer casada que vive con su marido, se asiente como padre a otro que no sea el mismo marido, salvo

que haya sido desconocido por éste y haya sentencia ejecutoria que así lo declare, y

c) Cuando el padre o la madre reconozcan separadamente a su hijo y hayan revelado el nombre de la persona con quien fue habido o alguna otra circunstancia por la cual ésta puede ser identificada.

2^a La nulidad de todo o parte de un acta del registro civil procede cuando el suceso no haya ocurrido, o cuando haya habido falsedad en alguno de los elementos esenciales que lo constituyan. Cuando el acto haya ocurrido, pero se declare nulo con posterioridad, el acto sólo será anotado al margen con expresión de la fecha de esta declaración.

3^a La rectificación es procedente:

a) Cuando habiendo ocurrido realmente el acto y habiendo intervenido personas legalmente obligadas o facultadas, se hicieren constar estados o vínculos que no correspondan a la realidad o se omitieren indebidamente;

b) Cuando se solicite variar algún nombre puesto erróneamente o alguna otra circunstancia accidental. No se permite a las personas cambiar su nombre modificando el acta de su nacimiento, pero si alguien ha sido conocido con nombre diferente al que aparece en su acta, declarada esta circunstancia por sentencia ejecutoria se anotará la referida acta en tal sentido, pero subsistirá el nombre de la persona que primitivamente se haya asentado.

4^a Por último, la reposición de las actas tiene lugar cuando han sido falsificadas o alteradas materialmente después de ser escritas. La reposición se hará una vez que se compruebe el delito, restituyéndose el texto a su forma original con anotación al margen del cambio que se hace y la sentencia que lo ordene.

Para pedir la nulificación, rectificación o reposición de las actas, es necesario, como en el Código civil del Distrito Federal, que tales procedimientos se lleven a cabo entre la autoridad judicial, pues sólo la testadura procede de oficio.

Matrimonio. El consentimiento que requieren los menores para contraer matrimonio puede ser suplido por el juez de primera instancia, cuando los ascendientes o tutores nieguen o revoquen el que hubieren concedido (artículo 151).

Adopción. El consentimiento que para la adopción debe dar el tutor o el Ministerio Público, también debe ser dado por el juez de primera instancia, cuando aquél, sin causa justificada, lo niegue (artículo 398). En el Código civil del Distrito Federal, corresponden al presidente municipal estas suplencias de consentimiento.

Tutela. No existen en el Estado de Querétaro los jueces pupilares y las funciones de éstos se ejercen por los jueces de primera instancia (artículo 631).

Tampoco existen los consejos locales de tutela y las funciones de éstos corresponden al Ministerio Público (artículo 633).

Patrimonio de familia. Se puede formar en el estado de Querétaro con bienes que tengan un valor máximo de veinte mil pesos, según el municipio en que se vaya a constituir tal patrimonio (artículo 730) en lugar de cincuenta mil pesos que como valor máximo se fijan en el Código civil del Distrito Federal. No existe en esta entidad la obligación del Poder Ejecutivo del Estado de fomentar la formación del patrimonio de familia, y por lo tanto, no hay la posibilidad de vender terrenos pertenecientes al gobierno del Estado o de los municipios para este fin, ni de expropiar para tal efecto, terrenos particulares.

DE LOS BIENES

Los bienes se dividen en muebles e inmuebles siguiéndose para distinguir unos de otros idéntico criterio que el seguido en el Código civil del Distrito Federal, e incluso se ha copiado el error que existe en algunas ediciones no oficiales de este Código, de designar los derechos de autor como bienes inmuebles (artículo 754). Se entienden por bienes mostrencos sólo aquellos bienes muebles abandonados, pero no aquellos perdidos cuyo dueño se ignora (artículo 772). Sin embargo, al reglamentarse el hallazgo de los bienes mostrencos, se parte del supuesto de considerar como tales, aquellos bienes perdidos cuyo dueño se ignora.

Copropiedad. En materia de copropiedad, en aquellos casos en que los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio pertenezcan a distintos propietarios, se encuentra actualmente la diferencia que ha venido a presentarse por la reforma que se efectuó al artículo 951 en el Código para el Distrito y Territorios Federales, publicada en el *Diario Oficial* del 15 de diciembre de 1954 y que tuvo por objeto facilitar el establecimiento de los condominios en el Distrito Federal sobre la base de declarar el derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, así como que estos derechos sólo sean enajenables conjuntamente con el piso o departamento y local de propiedad exclusiva. En la misma fecha se publicó en el Distrito Federal la ley para el régimen de propiedad de condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales que reglamenta el mencionado artículo 951.

Derechos de autor. El Código de Querétaro no reglamenta esta materia, sino que remite a las disposiciones del Código civil del Distrito Federal que, a su vez, ha quedado derogado en esta parte por la Ley Federal sobre Derechos de Autor.

Sin embargo, sobre esta materia, se dan las siguientes reglas:

1^a Las cartas particulares sólo pueden ser publicadas con consentimiento de ambos correspondentes o de sus herederos, a no ser que sean necesarias para la prueba o defensa de algún derecho o cuando lo exija el interés público o el adelanto de las ciencias (artículo 1174).

2^a Los documentos existentes en los archivos, oficinas y establecimientos públicos sostenidos por el Estado sólo pueden publicarse con permiso del ejecutivo (artículo 1176).

3^a Los documentos que pertenezcan al Estado o a los municipios sólo podrán publicarse con permiso del ejecutivo; si tales documentos corresponden a los archivos del Congreso o del Tribunal Superior de Justicia o de un ayuntamiento, estas entidades deben ser oídas por el ejecutivo antes de dar el permiso (artículo 1177).

4^a Las leyes, demás disposiciones gubernativas y las sentencias públicas después de que hayan sido oficialmente publicadas pueden ser reproducidas por cualquiera, si el editor se sujeta al texto auténtico (artículo 1178).

DE LAS SUCESIONES

Formas de testamento. Tratándose de las sucesiones se siguen las mismas reglas que en el Código civil del Distrito Federal. Las formas de testamento son las mismas (artículos 1397 y 1398) y aun cuando, al referirse al testamento privado, no se hace mención a la posibilidad de que lo otorguen los militares, se establece que esta forma de testamento tendrá validez en el Estado si se otorga de acuerdo con el Código civil del Distrito Federal (artículo 1479). Igual remisión se hace por lo que se refiere al testamento hecho a bordo de un buque nacional (artículo 1480), al que se declara asimilable el testamento otorgado a bordo de una nave aérea en tránsito si no hay disposiciones especiales que lo reglamenten.

Se declara expresamente que los testamentos hechos fuera del estado de Querétaro pero en territorio nacional serán válidos siempre y cuando se ajusten a las disposiciones formuladas en la ley del lugar en que se han otorgado o del mismo Estado de Querétaro si en él han de tener su ejecución (artículo 1481). En realidad esto no es una diferencia con el Código que le ha servido de modelo, pues aun cuando en éste no existe esta declaración especial, sí existe una declaración general en el sentido de que los actos se regirán por su forma, en cuanto a la ley del lugar en que pasen, declaración general que también está reproducida en este ordenamiento.

Sucesión legítima. Tratándose de la sucesión del cónyuge, en caso de que éste concurra con uno o más hermanos del autor de la herencia, éstos sólo tendrán derecho a alimentos si los necesitaren (artículo 1510) pero no tienen derecho a una parte determinada de la herencia, como sí la tienen en el Código

civil del Distrito Federal, en donde se establece que los hermanos tendrán derecho a una tercera parte de la herencia.

En el Código civil del Distrito Federal, a falta de herederos en la sucesión legítima, heredará la beneficiencia pública. En este ordenamiento se indica que, para este caso, heredará el fisco del estado y las instituciones de asistencia social que designe el Poder Ejecutivo (artículo 1519).

Albaceazgo. Los albaceas deben rendir cuenta de administración cada mes (artículo 1605) y no cada año como se fija en el Código civil del Distrito Federal; como en este Código no hay cuenta anual de administración que aprobar antes de prorrogar el plazo del albaceazgo, se indica que para que tal prórroga sea procedente, es necesario que cuando menos hayan sido aprobadas diez de dichas cuentas mensuales (artículo 1623).

Encontramos en este ordenamiento indicación, que no existe en el Código que le ha servido de modelo, de que la cuenta de albaceazgo debe referirse a los pagos que se hubieren hecho por cualquier concepto de créditos o legados y cuando se refiera a la gestión del albacea y afecte los bienes y derechos correspondientes a la sucesión.

Al igual que en el Código civil del Distrito Federal, se establece que el albacea debe cumplir el encargo dentro del plazo de un año a partir de la fecha de su aceptación o desde que terminen los litigios que se promovieren sobre la validez o nulidad del testamento, pero este artículo está adicionado con la indicación de que si tales litigios se prolongan por más de un año, a solicitud de la mayoría de los herederos será removido el albacea y se procederá al nombramiento de otra persona que desempeñe el cargo (artículo 1621).

Se establece, lo mismo que en el Código civil del Distrito Federal, que uno de los modos de terminar el cargo de albacea es por remoción, pero mientras que en este Código no se señalan las causas de remoción y por tanto puede entenderse que quedan al arbitrio judicial, en este ordenamiento se señalan las siguientes:

a) Que el albacea no diere garantía pertinente dentro de los plazos correspondientes o enajenara los bienes con que acredita su solvencia sin otorgar otra garantía;

b) Que no rinda cuentas dentro del plazo señalado, y

c) Que falte gravemente al cumplimiento de sus obligaciones.

Por último, por lo que a los albaceas se refiere, encontramos una última diferencia consistente en un artículo expreso que determina que el albacea que haya sido removido por no cumplir su cargo dentro del término de un año y de su prórroga si la hubiere, sólo podrá ser designado para el mismo efecto por unanimidad de votos de los herederos con sólo la exclusión del suyo cuando él también fuere heredero (artículo 1633).

DE LAS OBLIGACIONES

Contiene este libro las reglas sobre las fuentes de las obligaciones, sus modalidades, su cumplimiento, etcétera, y sobre los diversos tipos de contratos.

El riesgo profesional como fuente de obligaciones no está reglamentado, pues acertadamente se hace una remisión a la Ley Federal del Trabajo (artículo 1819).

Obligaciones de dar. La edición de este Código contiene un grave error de imprenta. En la fracción II del artículo 1905 que está contenido en el capítulo referente a las obligaciones de dar, se incluye un segundo párrafo que se refiere a las obligaciones de hacer y que, lógicamente, debiera estar incluido, también como segundo párrafo, en el artículo 1909 que habla de las obligaciones de hacer o de no hacer.

Cesión de derechos. Para aprobar la fecha de la cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, y que consten en documento privado, se admiten las mismas reglas de prueba que en el Código civil del Distrito Federal, y además las siguientes (artículo 1916):

a) Si aparece el documento firmado por una persona que después se halle imposibilitada para escribir, se tendrá por cierta la fecha desde que sobrevenga tal incapacidad.

b) Se admite cualquier medio de prueba que no sea sólo testigos, que demuestren que en determinada fecha ya existía el documento en cuestión.

Ofrecimiento de pago. En el capítulo del ofrecimiento del pago y de la consignación, existe un artículo que no hay en el Código civil del Distrito Federal, en el sentido de que cuando el pago que se ofrece fuera de renta de predio urbano, se tendrá por firme si el propietario no hiciere uso del derecho de oposición en la forma y términos establecidos en el Código de Procedimientos Civiles. Si el propietario se opone, se estará a lo que el juez declare (artículo 1979).

Forma de los contratos. Se fija la suma de mil pesos para determinar cuáles contratos requieren escritura pública; así, están sujetos a este requisito la venta de inmuebles que tengan un valor superior a esa suma (artículo 2202) o las donaciones de muebles o inmuebles superiores a mil pesos (artículo 2226) y el mandato en que el interés del negocio para el cual se da, excede de esa cantidad (artículo 2437). En el Código civil del Distrito Federal, la suma de quinientos pesos determina si debe acatarse el requisito de escritura pública para la venta de inmuebles o las donaciones de inmuebles y, por lo que se refiere a los mandatos, la suma de cinco mil pesos es la que sirve de límite para fijar cuándo debe acudirse al requisito de la escritura pública.

Compraventa. Igual que en el Código civil del Distrito Federal, se decla-

ran nulas las ventas que produzcan la concentración o acaparamiento en una o en pocas manos de artículos de consumo necesario y que tengan por objeto obtener el alza de los precios de estos artículos. Pero este artículo lo encontramos adicionado en el sentido de que esta nulidad puede ser pedida por cualquier persona o por el Ministerio Público (artículo 2149).

Interés legal. El interés legal se fija por este ordenamiento en el 12% anual con lo cual indudablemente se acerca la Ley a la práctica comercial mexicana. En el Código civil del Distrito Federal, el interés legal es el 9% anual.

Arrendamiento. Se establece expresamente en este ordenamiento que el inquilino tiene derecho a una prórroga de un año cuando el contrato termine, tanto si es por tiempo fijo como si es por tiempo indeterminado (artículo 2367). Aunque en el Código civil del Distrito Federal, se puede pretender llegar a idéntica solución, la falta de mención expresa, por lo que a los arrendamientos por tiempo indeterminado se refiere, ha motivado que en ocasiones algunas resoluciones judiciales hayan resuelto que para estos casos no es procedente tal prórroga.

En los casos de prórroga, se declara en este ordenamiento que, salvo pacto en contrario, subsistirán las obligaciones otorgadas por un tercero para garantizar las obligaciones del arrendatario (artículo 2370). En el Código civil del Distrito Federal, la solución es la contraria, es decir, en principio las obligaciones del fiador no subsisten en caso de prórroga y para tal subsistencia se necesita pacto expreso.

Prestación de servicios profesionales. Existe un artículo en este ordenamiento que no hay en el Código civil del Distrito Federal, en el sentido de que las personas que presten sus servicios de cualquier clase, aun cuando fueran de carácter profesional o meramente intelectual, si han celebrado contrato según el cual deben consagrarse su actividad exclusivamente a los asuntos de la persona para la que fueron contratados, quedan comprendidos en los beneficios de la Ley Federal del Trabajo (artículo 2487).

Igualmente en este contrato encontramos reglas especiales para la terminación del mismo, cuando se ha celebrado por tiempo indeterminado. Ellas son:

a) Las personas que presten el servicio tienen obligación de dar aviso previo de un mes cuando deseen darlo por terminado (artículo 2497).

b) Si la persona que preste el servicio es un profesor, está además obligado a dar al sustituto todos los informes que sean necesarios para continuar el desempeño de los mismos servicios (artículo 2498).

c) En el caso de que la persona que preste el servicio sea profesor, la persona que recibe el servicio también está obligada a dar el aviso anticipado y además al pago de los honorarios correspondientes y dos meses como indem-

nización o cubrir tres meses de honorarios si la separación se hiciere desde luego (artículo 2499).

Aparcería rural. En el contrato de aparcería rural se indica que el mismo se regirá por las leyes especiales de la materia y sólo en su defecto por las disposiciones del Código, que son idénticas a las del Código civil del Distrito Federal.

Fianza. Por último, una de las hipótesis en las cuales el fiador puede, aun antes de haber pagado, exigir que el deudor asegure el pago o lo releve de fianza, es en el caso de que él pretenda ausentarse del Estado (artículo 2270). En el Código civil del Distrito Federal, para que el fiador tenga este derecho se necesita que su pretensión sea de ausentarse de la República.

SAN LUIS POTOSÍ

Fecha de promulgación: 27 de marzo de 1946.

Fecha de vigencia: 15 de abril de 1947.

La estructura de este Código es igual a la del Código civil del Distrito Federal. Consta de 2,873 artículos divididos en un capítulo de *Disposiciones preliminares* y cuatro libros: *De las personas*, *De los bienes*, *De las sucesiones* y *De las obligaciones*.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

La notoria inexperiencia no figura entre las causas que dan origen a la lesión; y el derecho a anular un contrato en virtud de ésta, no tiene plazo especial de prescripción como en el Código civil del Distrito Federal (artículo 15).

DE LAS PERSONAS

Personas morales. Se les reconoce este carácter, además de las enunciadas en el Código civil del Distrito Federal, a cualquier otra sucesión o agrupación a la que la ley reconozca personalidad jurídica (artículo 20, fracción VI).

Registro Civil. Las actas del Registro Civil se llevan en seis libros y no en siete como en el Código civil del Distrito Federal (artículo 28). Existen además diferencias de mero detalle como son, por ejemplo, las relativas a la intervención que tienen las autoridades administrativas en el levantamiento de las actas (artículos 34 y 46).

Matrimonio. No están reconocidos los esponsales.

La mujer debe vivir al lado de su marido (artículo 163). En el Código civil del Distrito Federal, se establece que tanto el marido como la mujer deben vivir juntos en el domicilio conyugal.

La mujer puede desempeñar un empleo, industria o profesión cuando ello no perjudique su obligación de dirigir y cuidar los trabajos del hogar (artículo 169) y el marido puede oponerse a que la mujer desarrolle tal actividad

siempre que subvenga a todas las necesidades del hogar y funde la oposición en causas graves y justificadas (artículo 170). En el Código civil del Distrito Federal, la mujer no puede desempeñar ningún trabajo que pueda dañar la moral de la familia o su estructura e igual prohibición se establece para el marido. A ambos cónyuges se les da derecho de oposición y debe ser la autoridad judicial quien resuelva sobre el fundamento o no de la causa de impedimento.

Régimen patrimonial del matrimonio. Se establece como régimen legal el de separación de bienes (artículo 163). Los cónyuges pueden convenir en que los productos de sus bienes o de su trabajo, industria, etcétera, sean comunes siempre que la división entre los cónyuges sea equitativa o que la mujer tenga en los productos del marido la misma representación que ella conceda a él en los suyos (artículo 166). No obstante lo anterior el marido puede conceder a la mujer una representación mayor que la que ella le conceda. Cuando estos pactos se refieran a los frutos de bienes raíces, para que surtan efectos frente a tercero no deben comprender más que la mitad de los frutos o productos y deben constar en escritura pública previamente registrada (artículo 168). En el Código civil del Distrito Federal, no hay régimen legal patrimonial para el matrimonio; necesariamente los cónyuges deben optar entre la separación de bienes o la sociedad conyugal.

Divorcio. No se establece el procedimiento administrativo de divorcio o sea el que puede celebrarse ante el oficial del Registro Civil cuando los cónyuges sean mayores de edad, no tengan hijos y convengan en divorciarse voluntariamente.

En la regulación del divorcio por mutuo consentimiento existen también algunas diferencias debidas a que este Código contiene varias normas de carácter procesal como son la que establece la necesidad de convocar a tres juntas de avenencia (artículo 234), y los efectos procesales si se dejare de promover durante más de seis meses en el procedimiento respectivo (artículo 236).

Al admitirse la demanda de divorcio se debe depositar a la mujer en casa de buenas costumbres si ella ha dado causa al divorcio y el marido pidiere el depósito (artículo 282). En el Código civil del Distrito Federal, no hay disposición al respecto y se remite al Código de Procedimientos Civiles.

Adopción. Pueden adoptar los mayores de edad cualquiera que sea ésta, siempre que el adoptante tenga quince años más que el adoptado (artículo 350). En el Código civil del Distrito Federal, sólo pueden adoptar los mayores de treinta años y se requiere además que el adoptante sea diecisiete años mayor que el adoptado.

Reconocimiento de hijos. La mujer casada no puede reconocer a un hijo habido antes de su matrimonio sin el consentimiento del marido (artículo 383).

En el Código civil del Distrito Federal no se requiere el consentimiento marital para tal reconocimiento aunque sea necesario el consentimiento del esposo para llevar a vivir al hijo a la habitación conyugal.

Patria potestad. Si la patria potestad se ejerce conjuntamente por el padre y por la madre, por el abuelo y por la abuela o por los adoptantes, el administrador de los bienes será el varón (artículo 927). En el Código civil del Distrito Federal, el administrador debe ser nombrado por mutuo acuerdo.

Tutela. El padre, y sólo por su muerte o incapacidad la madre, son en derecho tutores de sus hijos solteros o viudos cuando ellos no tengan hijos que puedan desempeñar la tutela (artículo 990). En el Código civil del Distrito Federal, el cargo recae en ambos cónyuges quienes deben ponerse de acuerdo para determinar quién de los dos ejercerá el cargo.

Ausencia. La sentencia que declara la presunción de un ausente casado pone término a la sociedad conyugal, pero no disuelve el vínculo del matrimonio, que sólo puede decretarse previa declaración judicial después de diez años de declarada la presunción de muerte (artículos 658 y 660). En el Código civil del Distrito Federal, no hay artículo equivalente.

Si el ausente regresa después de diez años de declarada la presunción de muerte no podrá recobrar sus bienes y sólo tendrá derecho a alimentos o a participar en la mitad de los frutos, a su elección. En el Código civil del Distrito Federal, no se fija el plazo de diez años, o sea que el ausente siempre tendrá derecho a recobrar los bienes en el estado en que se hallen, el precio de los enajenados o los que hubieren adquirido con el mismo precio, pero no podrá reclamar ni frutos ni rentas.

Patrimonio de familia. Las reglas generales de esta institución son iguales a las del Código civil del Distrito Federal, con excepción del valor máximo que pueden tener los bienes de esta institución que es de sólo diez mil pesos y no cincuenta mil como fija el Código civil del Distrito Federal.

Además existen otras reglas relativas a esta institución contenidas en el régimen patrimonial del matrimonio, mediante las cuales se trata de una serie de garantías y requisitos a la casa en que esté establecida la morada conyugal y los bienes que le pertenezcan; en efecto, se establece que tales bienes no pueden ser enajenados ni hipotecados o gravados si no es con el consentimiento de ambos cónyuges ni tampoco pueden ser embargados por los acreedores del marido o de la mujer, siempre que no excedan del valor ya señalado de diez mil pesos (artículo 677).

DE LOS BIENES

Copropiedad. En los casos en que los diferentes pisos, departamentos, viviendas y locales pertenezcan a distintos propietarios se establece, en el Código

civil del Distrito Federal, un derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio indicándose que tal derecho sólo es enajenable conjuntamente con el piso o departamento o local de propiedad exclusiva. En este ordenamiento sólo se establecen normas de carácter supletorio para determinar qué parte de las obras comunes queda a cargo de todos los propietarios y cuáles solamente a cargo de algunos de ellos (artículo 949).

DE LAS SUCESIONES

Testamentos. La condición física o legalmente imposible de dar o de hacer impuesta a los herederos o legatarios se tiene por no puesta (artículo 1193). En el Código civil del Distrito Federal, tal condición anula la institución.

Legados. Cuando se legue una cosa con todo lo que comprenda, se entenderán legados los documentos y los créditos activos a no ser que se hayan exceptuado expresamente (artículo 1248). En el Código civil del Distrito Federal, no se entienden legados los documentos justificantes de prueba, ni los créditos activos, a menos que se hayan mencionado expresamente.

Forma de los testamentos. No pueden ser testigos del testamento los que no están domiciliados en el lugar en que éste se otorgue (artículo 1348, fracción VIII). No hay prohibición análoga en el Código civil del Distrito Federal.

No hay disposición especial en el testamento público abierto para el caso en que el testador sea ciego.

En el testamento público cerrado se exige, como en el Código civil del Distrito Federal, que el testador rubrique todas las hojas y firme al calce del testamento. Además se exige que en los mismos términos imprima su huella digital (artículo 1367) y que el pliego en que se contenga el testamento se lacre además de estar cerrado y sellado (artículo 1369).

Sucesión legítima. El concubinario y no sólo la concubina, tiene derecho a heredar a ésta la mitad de sus bienes si no hay otros herederos, y siempre que se encuentre en las mismas condiciones que la concubina (artículos 1438, fracción I y 1431, fracción VI).

DE LAS OBLIGACIONES

Transmisión de las obligaciones. En el Código civil del Distrito Federal, la cesión de créditos a la orden o al portador produce efectos contra terceros, si se trata de un documento privado, desde el día en que se incorpore o inscriba en un registro público desde la muerte de cualquiera de los que lo firmaren, o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público por razón de su oficio. En este Código sólo se admite la ratificación del documen-

to ante notario público, para que el mismo surta efectos contra terceros (artículo 1867).

Cesión de deudas. La notificación al acreedor para que manifieste su conformidad con una cesión de deudas, debe hacerse judicialmente ante notario, o ante dos testigos (artículo 1887). En el Código civil del Distrito Federal, no hay disposición similar.

Pago. Igual que en el Código civil del Distrito Federal, se establece que si se han designado varios lugares para hacer el pago, el acreedor puede elegir cualquiera de ellos; se indica, además, que en este caso, el deudor tiene derecho de elegir el lugar para hacer el ofrecimiento de pago y consignación (artículo 1915).

Compraventa. La venta de un inmueble que excede de mil pesos debe otorgarse en escritura pública; si no llega a esa cantidad se puede otorgar en escrito privado o mediante el endoso del certificado de propiedad (artículos 2148 a 2150). En el Código civil del Distrito Federal, si el inmueble excede de quinientos pesos debe otorgarse en escritura pública; la venta por endoso del certificado de propiedad se permite para bienes que tengan un valor hasta de cinco mil pesos.

Donación. La donación de bienes muebles que excede de mil pesos debe otorgarse en escritura pública (artículo 2173). En el Código civil del Distrito Federal, se requiere que el valor de los muebles excede de cinco mil pesos para que se exija escritura pública.

Arrendamiento. Este contrato debe otorgarse por escrito, cualquiera que sea la renta estipulada (artículo 2235). En el Código civil del Distrito Federal sólo se acude a este formalismo si la renta excede de cien pesos anuales.

Existe a cargo de la autoridad judicial la obligación de denunciar ante las autoridades sanitarias, para la aplicación de las sanciones correspondientes, al arrendador que no haga en su finca las reparaciones necesarias (artículo 2245). Si el propietario se rehusa a recibir el pago de la renta, el inquilino podrá hacer la consignación del mismo, dentro de los cinco días siguientes, con lo cual se extingue la obligación (artículo 2256). No hay disposiciones similares en el Código civil del Distrito Federal.

En los contratos de arrendamiento que hubieran concluido por expiración del plazo, cuando el arrendatario se encuentra al corriente en el pago de las rentas tendrá derecho a que, en igualdad de condiciones, se le prefiera a otro interesado en el nuevo arrendamiento de la finca (artículo 2276). En el Código civil del Distrito Federal, para que se dé este derecho de preferencia al inquilino, se necesita además que el arrendamiento haya durado más de cinco años y que el arrendatario haya hecho mejoras de importancia a la fin-

ca, pero en las mismas condiciones goza además del derecho del tanto si el propietario quiere vender la finca arrendada.

El arrendador no puede exigir fianza, renta adelantada o depósito conjuntamente; si opta por el depósito de las rentas, el mismo no podrá exceder de una mensualidad (artículo 2279). En el Código civil del Distrito Federal, sólo en caso de que la renta no exceda de veinticinco pesos mensuales es potestativo para el arrendatario dar fianza o sustituir esa garantía con el depósito de un mes de renta.

Se puede solicitar la modificación del precio del arrendamiento en las fincas destinadas a habitación, cuando haya transcurrido un año de la fecha en que se ha entregado la finca y se demuestre que los alquileres registraren un alza o una baja, el juez puede decretar el aumento o disminución, hasta por un 25% de la renta contratada; la resolución dictada no admitirá recurso alguno (artículo 2282). Consecuentemente, la prórroga de los contratos se puede otorgar con aumento o disminución de rentas (artículo 2315). No hay disposición similar en el Código civil del Distrito Federal, y sólo existe la posibilidad de alza en un 10% de la renta anterior, en caso de que proceda la prórroga legal de un año.

Mandato. Una de las hipótesis en que el mandato debe otorgarse en escritura pública, es aquella en que el interés del negocio para el que se confiera este contrato llegue a mil pesos o exceda de esta cantidad (artículo 2385). En el Código civil del Distrito Federal, se fija para estos efectos la suma de cinco mil pesos.

La prohibición de que un procurador o abogado que acepte el mandato de una de las partes, patrocine al contrario, rige también a los abogados que trabajen en el mismo despacho (artículo 2419). No hay disposición similar en el Código civil del Distrito Federal.

Asociación. Se fija en veinte el número mínimo de personas que puedan constituir una asociación civil (artículo 2499). En el Código civil del Distrito Federal no hay un número mínimo de socios para la constitución de este negocio social.

Aparcería. Con toda minuciosidad está regulado este contrato, precisando cómo debe otorgarse, ante qué autoridades debe ser presentado y regulada la participación de los frutos según la calidad de los terrenos. Asimismo se establece la obligación del propietario de dar en aparcería la tierra al aparcero que la hubiere sembrado el año anterior (artículos 2568 a 2573).

Fianza. Cuando la fianza sea para garantizar el cumplimiento de una obligación cuya cuantía no exceda de quinientos pesos, no se exigirá que el fiador tenga bienes raíces (artículo 2680). El Código civil del Distrito Federal, para este caso, fija la cantidad de mil pesos.

Hipoteca. Contrariamente a lo que dispone el Código civil del Distrito Federal, no existe la posibilidad de que se constituya hipoteca sobre bienes muebles (artículo 2723).

La hipoteca debe otorgarse en escritura pública cuando el importe del crédito hipotecario sea de mil pesos. En el Código civil del Distrito Federal, sólo puede otorgarse hipoteca en escritura privada si el importe del crédito no excede de quinientos pesos.

Registro Público. La inscripción preventiva que debe hacer el registrador si registra un título, se cancelará si en el término de un año la autoridad judicial no hace la calificación del título (artículo 2844). En el Código civil del Distrito Federal el plazo es de tres años.

No existe procedimiento en este ordenamiento para el registro de las informaciones de dominio.

SINALOA

Fecha de promulgación: 18 de junio de 1940.

Fecha de vigencia: 1º de diciembre de 1940.

La estructura de este Código es igual a la del Código civil del Distrito Federal. Consta de 2,925 artículos divididos en un capítulo de *Disposiciones preliminares* y cuatro libros: *De las personas*, *De los bienes*, *De las sucesiones* y *De las obligaciones*.

DE LAS PERSONAS

Personas morales. Expresamente se reconoce a los comisariados ejidales como entidades con personalidad moral (artículo 25, fracción iv). El Código civil del Distrito Federal no contiene disposición al respecto.

Registro Civil. Hay reglas minuciosas para la formación de las actas del estado civil así como para el procedimiento para inutilizar cada una de las hojas de los libros que no se hayan usado (artículo 45). El Código civil del Distrito Federal no contiene disposiciones similares.

Las actas del Registro Civil se llevan en sólo cinco libros y no siete como en el Código civil del Distrito Federal. Hay también algunas diferencias de carácter administrativo que apenas es el caso mencionar; por ejemplo, los libros no se archivan en el Tribunal Superior de Justicia sino en el Archivo General del gobierno del Estado (artículo 41).

El plazo para que la madre levante el acta de nacimiento es de noventa días (artículo 55) y no cuarenta como en el Código civil del Distrito Federal.

Cuando por ignorancia o por cualquier motivo no se levante el acta de defunción puede levantarse después previa información testimonial rendida ante el juez de primera instancia (artículo 129).

Las ejecutorias que declaran la incapacidad legal para administrar bienes, la ausencia o la presunción de muerte se anotan al margen del acta de nacimiento (artículo 132). En el Código civil del Distrito Federal no hay disposiciones similares.

Matrimonio. En ambos Códigos se establece que si los ascendientes o tutores no quieren dar el consentimiento para el matrimonio de los menores sujetos a su cuidado o revocan el que han dado, los presidentes municipales podrán suplir dicho consentimiento; se establece además en este Código que, en caso de inconformidad de las personas cuyo consentimiento se ha suplido, pueden acudir ante el gobernador del Estado quien resolverá en definitiva (artículo 151).

En ambos Códigos se establece la obligación del marido por las deudas que contraiga la mujer para alimentos de ella y de sus hijos cuando el esposo no cumpla su obligación, así como el derecho de la mujer para promover las diligencias judiciales necesarias a fin de obligar al esposo a que cumpla con la mencionada obligación. En este Código se declara además que estas disposiciones son aplicables a la mujer cuando sea ella la obligada a dar alimentos (artículo 324).

Condición de la mujer. Se presentan en este aspecto varias diferencias en virtud de que el Código civil del Distrito Federal fue reformado según decreto publicado en el *Diario Oficial* de 9 de enero de 1954, a fin de igualar, dentro de la familia, la situación de la mujer y del hombre.

Estas diferencias son las siguientes:

a) Hay la obligación de la mujer de vivir al lado de su marido (artículo 163); en el Código civil del Distrito Federal se establece la obligación de ambos cónyuges de vivir en el domicilio conyugal.

b) La mujer sólo puede desempeñar un empleo, industria o profesión, cuando ello no perjudique su obligación de dirigir y cuidar los trabajos del hogar (artículo 169); el marido podrá oponerse a que la mujer desarrolle tal actividad siempre que subvenga a todas las necesidades del hogar y defienda la oposición en causas graves y justificadas (artículo 170). En el Código civil del Distrito Federal la prohibición para la ocupación de la mujer se amplía a que la obligación pueda dañar la moral o la estructura de la familia y la prohibición rige también a la ocupación del esposo. A ambos cónyuges se les da el derecho de oposición y se da intervención a la autoridad judicial para que ella resuelva sobre el fundamento de la causa de impedimento.

c) La mujer casada no puede reconocer, sin el consentimiento de su esposo, a un hijo habido antes de su matrimonio (artículo 373). En el Código civil del Distrito Federal no se requiere el consentimiento del esposo para el reconocimiento aunque sí para que el hijo sea llevado a vivir a la habitación conyugal.

d) Establece este Código que cuando la patria potestad se ejerza conjuntamente por el padre o por la madre o por los abuelos o por los adoptantes,

el administrador de los bienes será el varón (artículo 427). Según el Código civil del Distrito Federal el administrador debe ser nombrado por mutuo acuerdo.

e) Tratándose de tutela legítima el padre es en derecho el tutor de sus hijos cuando ellos no tengan hijos que puedan desempeñar la tutela (artículo 490). En el Código civil del Distrito Federal el cargo recae en ambos cónyuges, debiendo ellos ponerse de acuerdo respecto a quién de los dos ejercerá el cargo.

Divorcio. No está reglamentado el llamado divorcio administrativo o sea el que puede efectuarse ante el oficial del Registro Civil cuando los cónyuges sean mayores de edad, no tengan hijos y convengan en divorciarse.

Se establece en este Código (artículo 282), que al admitirse la demanda de divorcio, si la mujer ha dado causa a éste y el marido así lo pide, ella debe de depositarse en casa de persona de buenas costumbres. Si la causa de divorcio no supone culpa de la mujer, el depósito sólo se hará a solicitud suya. El Código civil del Distrito Federal no establece disposición al respecto y remite al Código de Procedimientos Civiles.

Jueces pupilares. No existen en el Estado de Sinaloa los jueces pupilares y las funciones de éstos son encomendadas a los jueces de primera instancia (artículo 634).

Patrimonio de familia. Aun cuando el patrimonio de familia es, en principio, inembargable como en el Código civil del Distrito Federal, se establece como excepción la posibilidad de embargo por adeudos al fisco y siempre que tales adeudos no procedan de los bienes objeto del patrimonio o para alimentos que deban administrarse según resolución judicial, en cuyo caso sólo podrá embargarse el 50% de los frutos del patrimonio (artículo 724); el valor máximo del patrimonio varía de quince mil a treinta mil pesos, según el municipio en que se constituya y el número de miembros que integren la familia (artículo 728). En el Código civil del Distrito Federal el patrimonio sólo puede tener por objeto la casa habitación y en algunos casos una parcela cultivable, con valor hasta de cincuenta mil pesos. Este Código con más detalle señala que el patrimonio puede comprender además el mobiliario de uso doméstico, el equipo agrícola o equipo de trabajo (artículo 725).

El Código civil del Distrito Federal no indica quiénes pueden constituir el patrimonio; sólo en términos genéricos se refiere a los miembros de la familia. En el Código de Sinaloa, en este ordenamiento, se indica qué personas pueden hacer la constitución del tal patrimonio (artículo 729).

DE LOS BIENES

Se declaran bienes inmuebles las concesiones a que se refiere el artículo 27 de la Constitución Federal que tengan por objeto el aprovechamiento de medios o energías naturales y aquellas cuyo fin requiere el establecimiento de plantas o instalaciones para el uso o aprovechamiento de dichas concesiones (artículo 751). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Tratándose de bienes vacantes, el Código civil del Distrito Federal indica que al hacerse la denuncia el Ministerio Público debe deducir la acción que corresponda ante el juez competente a fin de declarar vacantes dichos bienes. En este Código se indica el procedimiento que debe seguirse para obtener la declaratoria (artículo 788).

Copropiedad. En materia de copropiedad, en aquellos casos en que los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio pertenezcan a distintos propietarios, se encuentra actualmente la diferencia que ha venido a presentarse por la reforma que se efectuó al artículo 951 en el Código para el Distrito y Territorios Federales, publicada en el *Diario Oficial* del 15 de diciembre de 1954 y que tuvo por objeto facilitar el establecimiento de los condominios en el Distrito Federal sobre la base de declarar el *derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, así como que estos derechos sólo son enajenables conjuntamente con el piso o departamento y local de propiedad exclusiva*. En la misma fecha se publicó en el Distrito Federal la ley para el régimen de propiedad de condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales que reglamenta el mencionado artículo 951.

DE LAS SUCESIONES

Testamentos. La condición física o legalmente imposible de dar o de hacer impuesta al heredero o legatario se tiene por no puesta (artículo 1246). En el Código civil del Distrito Federal tal condición anula la institución.

En ambos Códigos se declara que el notario que autoriza un testamento, luego que sabe de la muerte del testador, debe dar aviso a los interesados y, si no lo hace, se le declara responsable de los daños y perjuicios que su dilación cause. El Código de Sinaloa declara, además, que se le impondrá una multa de cien pesos (artículo 1406).

El otorgamiento de testamento privado está permitido en ambos Códigos en las mismas hipótesis pero el Código que nos ocupa señala otras más: cuando tenga por objeto bienes raíces cuyo valor no exceda de mil pesos (artículo 1463).

DE LAS OBLIGACIONES

Cesión de derechos. Al dar reglas conforme a las cuales debe tenerse por cierta la cesión de créditos que no sean a la orden o al portador, establece el Código del Distrito, que si la cesión consta en un documento privado, debe tenerse por cierta desde la fecha en que tal documento se incorpore o se inscriba en el Registro Público, desde la muerte de cualquiera de los que lo firmen o desde la fecha en que se entregue a un funcionario público en razón de su oficio. Este Código sólo establece la certeza del documento privado desde la fecha de su ratificación ante notario público (artículo 1916).

Forma. El Código civil del Distrito Federal, tratándose de documentos privados, si una persona no sabe firmar lo hará otra a su ruego y se imprimirá la huella digital del interesado que no firmó. También se establece en el Código de Sinaloa, que para tal hipótesis debe firmar otra persona a su ruego, pero será necesario presentar la ratificación correspondiente ante notario, o juez de primera instancia del Distrito Judicial correspondiente.

Contratos preparatorios. Para que la promesa de contratar sea válida no es suficiente que conste por escrito como en el Código civil del Distrito Federal sino que se otorga escritura pública si la promesa recae sobre un inmueble cuyo valor excede de quinientos pesos (artículo 2128).

Arrendamiento. Los contratos de fincas urbanas deben siempre otorgarse por escrito cualquiera que sea el monto de la renta convenida (artículo 2289); la presentación del documento no será indispensable cuando se haya extraviado o inutilizado si consta por cualquier diligencia judicial la prueba plena de que ha existido (artículo 2288). Si el predio es rural y la renta pase de mil pesos anuales el contrato debe otorgarse en escritura pública.

En el Código civil del Distrito Federal el contrato debe otorgarse por escrito cuando la renta pase de cien pesos anuales y si el predio es rural debe otorgarse en escritura pública cuando la renta excede de cinco mil pesos anuales. No hay ninguna norma relativa a la posibilidad de demostrar la existencia del contrato con algún otro medio de prueba.

Tratándose de fincas urbanas el arrendamiento debe tener un plazo mínimo de tres años forzosos para el arrendador y discretionales para el arrendatario. Cuando no se señaló término o se señalare un término inferior al obligatorio se considerará fijado en el ya indicado de tres años (artículo 2330). Al vencimiento del plazo, si se trata de una finca urbana destinada a habitación y el inquilino está al corriente en el pago de la renta (para estos efectos se entiende que está al corriente aunque adeude dos meses), tiene una prórroga por dos años más (artículo 2367) y al vencimiento de esta prórroga, si el propietario desea dar por terminado el contrato, debe dar un aviso con diez meses

de anticipación, plazo que para el inquilino es de sólo quince días (artículo 2360).

En el arrendamiento de fincas urbanas y destinadas a otros fines distintos de la habitación, ambas partes están obligadas a darse el aviso con tres meses de anticipación (artículo 2360).

En el Código civil del Distrito Federal no existe plazo mínimo en los contratos. Encontramos sólo las disposiciones relativas a la prórroga de un año aplicables a todos los contratos sea de predios urbanos o rústicos. Existe además el decreto de 31 de diciembre de 1948, que prorroga por ministerio de ley los contratos de arrendamiento de fincas urbanas con rentas menores de trescientos pesos mensuales, y determinados contratos de arrendamiento de fincas para usos comerciales.

Por lo que se refiere a las obligaciones del arrendatario, se establece en este Código, al igual que en el del Distrito Federal, que entre otras obligaciones, el arrendatario tiene la de servirse de la cosa solamente para el uso convenido o conforme a la naturaleza y destino de ella. Innecesariamente este precepto (artículo 2307) fue adicionado para indicar que para los límites de esta obligación, debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 1681 del mismo ordenamiento, en donde se establece, al igual que en el Código civil del Distrito Federal, que los contratos obligan no sólo al cumplimiento de lo expresamente pactado en él, sino también a las consecuencias que según la naturaleza son conformes a la buena fe, al uso y a la ley.

Si el propietario no hace las obras que ordena el Departamento de Salubridad, además de hacerse responsable de los daños y perjuicios que ocasione al inquilino, incurre en una multa de veinticinco a cien pesos (artículo 2332). El Código civil del Distrito Federal no contiene disposición al respecto ya que se trata de una norma de carácter administrativo.

La rescisión del contrato por falta de pago de rentas sólo es procedente tratándose de fincas urbanas, por falta de pago de la renta correspondiente a dos meses, o de tres si la finca está destinada a habitación y, en este último caso, si antes de presentar la demanda de rescisión se iniciaron diligencias de consignación de pago de rentas sólo procede la rescisión si previamente se declara fundada la oposición a la consignación.

En el Código civil del Distrito Federal procede la rescisión si la renta no se paga en los plazos convenidos o en los que con carácter supletorio fija el mismo Código.

Mandato. El mandato siempre debe otorgarse por escrito. En escrito privado firmado ante dos testigos con ratificación de firmas ante notario o autoridad judicial cuando el interés del negocio por el cual se otorga el mandato no exceda de mil pesos. Deberá otorgarse en escritura pública si el interés del

negocio excede de mil pesos o si se otorga para la celebración del matrimonio, nulidad, o divorcio (artículos 2437 y 2468). En el Código civil del Distrito Federal el mandato puede ser verbal cuando el interés del negocio no exceda de doscientos pesos; si excede de esta cantidad, pero no de cinco mil pesos, puede otorgarse en escrito privado otorgado ante dos testigos. Sólo para el matrimonio o reconocimiento de hijos se necesita otorgar en escritura pública, pero también se admite el escrito privado con ratificación de firmas ante notario público o autoridad judicial.

Sociedad. Se requiere escritura pública siempre que el capital social sea superior a la suma de quinientos pesos (artículo 2572). En el Código civil del Distrito Federal se requiere la escritura pública sólo en caso de que se traspase a la sociedad el dominio sobre bienes inmuebles con un valor superior a quinientos pesos.

Registro Público. En el registro de las informaciones de dominio la autoridad judicial no declara, como en el Código civil del Distrito Federal, que el poseedor se convierte en propietario; se limita a comprobar la información de dominio para mandar protocolizar las diligencias e inscribirlas en el Registro Público (artículo 2904).

El capítulo relativo a las inscripciones de posesión está derogado; tales informaciones quedan comprendidas actualmente como informaciones de dominio constatadas, en su caso, por la autoridad judicial.

SONORA

Fecha de promulgación: 8 de julio de 1949.

Fecha de vigencia: 24 de septiembre de 1949.

La estructura de este Código es igual a la del Código civil del Estado de Morelos. El contenido guarda también gran similitud, sobre todo en lo que respecta a muchísimos artículos de principio doctrinal referentes a la teoría general del acto jurídico y a la de las obligaciones. Consta de 3,500 artículos divididos en cinco libros: *Disposiciones preliminares y hechos y actos jurídicos; De las personas; De los bienes y de los derechos reales; De las sucesiones y De las obligaciones.*

DISPOSICIONES PRELIMINARES Y HECHOS Y ACTOS JURÍDICOS

Los habitantes del Estado de Sonora, al ejercitarse sus actividades y usar y disponer de sus bienes, deben evitar, como en el Código civil del Distrito Federal, perjudicar a la colectividad, pero además, deben procurar seguir una conducta que redunde en beneficio de la misma colectividad; el uso del derecho es obligatorio cuando su no ejercicio cause un perjuicio general o impida un beneficio colectivo (artículo 17).

Hechos y actos jurídicos. Como ya hemos indicado se encuentran en este libro diversos preceptos referentes a la teoría general de los hechos y actos jurídicos como son su definición (artículos 23 y 36), su clasificación (artículos 25, 26 y 27), sus elementos de existencia (artículos 38 y 39) y las reglas sobre la existencia y nulidad (artículos 56 y 57).

DE LAS PERSONAS

Las personas físicas son llamadas personas jurídicas individuales y las morales reciben el apelativo de personas jurídicas colectivas (artículo 117).

Es necesario el reconocimiento expreso de la ley para que exista una persona moral (artículo 123) a pesar de que la falta de forma de este contrato, al igual que en el Código civil del Distrito Federal, no es oponible a terceros.

Registro Civil. Se contienen con todo detalle las reglas que deberán obser-

var los oficiales del Registro Civil en la redacción de las actas (artículo 140). No hay disposiciones similares en el Código civil del Distrito Federal.

Existen además pequeñas diferencias de tipo administrativo como son, por ejemplo, las referentes a las autoridades a quienes se remiten para su archivo los libros correspondientes, pues no se acude, como en el Código civil del Distrito Federal, al Tribunal Superior de Justicia, sino a la Secretaría General de Gobierno (artículo 136).

Cuando por haber ocurrido la muerte en despoblado, por ignorancia o por cualquier otro motivo no se levante el acta de defunción, los interesados del Ministerio Público promoverán información testimonial ante el juez de primera instancia y con esa diligencia el oficial del Registro Civil levantará el acta omitida. No hay precepto análogo en el Código civil del Distrito Federal.

Régimen patrimonial del matrimonio. Si no se establecen capitulaciones matrimoniales optando por el régimen de sociedad conyugal o de separación de bienes, el matrimonio se entenderá celebrado bajo el régimen de sociedad legal, régimen que queda regulado en éste con normas similares a las del Código civil del Distrito Federal de 1884 (artículos 270 y 309 al 376).

Matrimonio. La mujer debe vivir al lado de su marido (artículo 255). En el Código civil del Distrito Federal, se establece que tanto el marido como la mujer deben vivir juntos en el domicilio conyugal.

La mujer puede desempeñar un empleo, industria o profesión cuando ello no perjudique su obligación de dirigir y cuidar los trabajos del hogar (artículo 261) y el marido puede oponerse a que la mujer desarrolle tal actividad siempre que subvenga a todas las necesidades del hogar y funde la oposición en causas graves y justificadas. En el Código civil del Distrito Federal, la mujer no puede desempeñar ningún trabajo que pueda dañar la moral de la familia o su estructura e igual prohibición se establece para el marido. A ambos cónyuges se les da derecho de oposición y debe ser la autoridad judicial quien resuelva sobre el fundamento o no de la causa de impedimento.

Divorcio. Se reconocen como causas de divorcio las mismas que en el Código civil del Distrito Federal y además las siguientes:

a) Los actos preparatorios que de manera necesaria y directa tiendan al adulterio o al habitual comportamiento de alguno de ellos consistente en actos u omisiones contrarias a la fidelidad y respeto recíproco entre los consortes, que fundadamente obligue a presumir la conducta adultera de alguno de ellos si ésta se prolonga por más de un año (artículo 425, fracción 1).

b) La extorsión moral de un cónyuge para el otro que implique crueldad mental y haga imposible la vida conyugal (artículo 425, fracción XVII).

c) El desistimiento de la acción de divorcio que se haya intentado si tal

desistimiento se debe a falta de prueba de la acción invocada o insuficiencia de la misma (artículo 425, fracción XVIII).

En el Código civil del Distrito Federal es causa de divorcio la separación del hogar que se prolongue más de un año, originada por una causa que sea bastante para pedir el divorcio, si dura más de un año sin que el cónyuge que se separe entable la demanda de divorcio. En este Código la separación del hogar conyugal por desavenencia entre los esposos prolongada más de un año es causa de divorcio que puede invocar cualquiera de ellos (artículo 425, fracción IX).

No está regulado el divorcio administrativo que es el que, según el Código civil del Distrito Federal, puede celebrarse ante el oficial del Registro Civil cuando los cónyuges sean mayores de edad y no tengan hijos.

Existen normas para la celebración del divorcio por mutuo consentimiento de carácter procesal como son las juntas que deben celebrarse, su periodicidad, efectos de la falta de continuación en el procedimiento, etcétera (artículos 431 y 437). No existen normas similares en el Código civil del Distrito Federal.

Al admitirse la demanda de divorcio se debe depositar a la mujer en casa de buenas costumbres si ella ha dado causa al divorcio y el marido pidiere el depósito (artículo 447). En el Código civil del Distrito Federal, no hay disposición al respecto y se remite al Código de Procedimientos Civiles.

Alimentos. En determinadas condiciones la concubina tiene derecho a recibir alimentos del concubinario (artículo 467). No se le otorga este derecho en el Código civil del Distrito Federal.

Al marido se otorgan exactamente los mismos derechos que a la mujer cuando ella tenga la obligación de dar alimentos (artículo 489). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Reconocimiento de hijos nacidos fuera del matrimonio. Con relación a la madre esta filiación queda establecida en ambos Códigos con el sólo hecho del nacimiento; además, en este Código se establece que para probar este hecho se admiten todos los medios de prueba y en los juicios de intestado o de alimentos se puede probar la filiación dentro del mismo procedimiento.

Por lo que respecta a la filiación en relación al padre se establece también en ambos ordenamientos que la misma sólo se puede fijar por reconocimiento voluntario o por una sentencia que declare la paternidad. Se encuentran además en este Código varias normas que no hay en el Código civil del Distrito Federal referentes a la admisibilidad de todos los medios de prueba, así como al hecho de que basta acreditar debidamente la posesión de estado de hijo para que se declare debidamente comprobada la filiación.

En el caso de concubinato se puede probar la filiación con respecto al padre en el mismo juicio de intestado de alimentos y para acreditar tal situa-

ción será suficiente comprobar los hechos según los cuales se establece la presunción de que una persona es hijo del concubinario y de la concubina por la relación que existe entre la fecha de nacimiento y la fecha del concubinato (artículo 526).

La mujer casada no puede reconocer a un hijo habido antes de su matrimonio sin el consentimiento del marido (artículo 538). En el Código civil del Distrito Federal, no se requiere el consentimiento marital para tal reconocimiento aunque es necesario el consentimiento del esposo para llevar a vivir al hijo a la habitación conyugal.

En el Código civil del Distrito Federal si los padres hubieren fallecido durante la menor edad de los hijos, la acción de éstos para la investigación de la paternidad o maternidad prescribe en cuatro años a partir de la fecha en que cumplan su mayor edad. En este Código tal acción es imprescriptible (artículo 554) estableciéndose, además, que la acción que compete al hijo nacido fuera de matrimonio para reclamar su estado puede ser intentada por él o por sus herederos si murió antes de cumplir veinticinco años o si cayó en estado de incapacidad de ejercicio antes de esa edad muriendo después en el mismo estado.

Patria potestad. Si ésta se ejerce conjuntamente por el padre y por la madre, por el abuelo y por la abuela o por los adoptantes el administrador de los bienes será varón (artículo 593). En el Código civil del Distrito Federal, el administrador debe ser nombrado por mutuo acuerdo.

Tutela. No existen jueces pupilares; las funciones que corresponden a éstos en el Código civil del Distrito Federal se encomiendan al juez de primera instancia (artículo 634).

El padre y, sólo por su muerte o incapacidad, la madre, son en derecho tutores de sus hijos solteros o viudos cuando ellos no tengan hijos que puedan desempeñar la tutela (artículo 655). En el Código civil del Distrito Federal, el cargo recae en ambos cónyuges quienes deben ponerse de acuerdo para determinar quién de los dos ejercerá el cargo.

Igual que en el Código civil del Distrito Federal, quien en su testamento, aunque sea un menor, deje bienes por herencia o por legado a un incapaz que no esté bajo su patria potestad, puede nombrarle un tutor para la administración de los bienes que le deje. En forma poco clara se añade que cuando en la disposición correspondiente se convenga que el beneficiario no reciba los productos del capital dejado en herencia o legado, dicha disposición no subsistirá en lo indispensable para satisfacer las necesidades alimentarias del menor (artículo 639).

Patrimonio de familia. Para que la fracción de terreno pueda considerarse parte del patrimonio de familia debe estar anexa o a una distancia no mayor

de un kilómetro de la casa habitación (artículo 889). La afectación de los bienes en el patrimonio de familia subsiste a pesar de la muerte de la persona que haya constituido el patrimonio y a pesar de que éste en su testamento dispusiera lo contrario (artículo 890). No existen preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal.

El valor máximo de los bienes afectos en el patrimonio de familia será de cinco mil pesos (artículo 896). En el Código civil del Distrito Federal el patrimonio de familia puede tener un valor hasta de cincuenta mil pesos.

DE LOS BIENES Y DE LOS DERECHOS REALES

Según ya hemos indicado, encontramos artículos dedicados exclusivamente a definir el patrimonio, el derecho real y el derecho personal (artículos 914 y 915).

Bienes muebles. Son bienes muebles por anticipación los materiales empleados en una construcción o edificación al iniciarse la demolición de ésta (artículo 921). En el Código civil del Distrito Federal los materiales de una demolición no se consideran bienes muebles hasta que se separan del edificio.

Bienes vacantes. Se asimilan a los bienes abandonados los predios rústicos de dueño o poseedor conocido que no se cultiven o permanezcan ociosos por más de cinco años así como los inmuebles en los que se halle establecida una explotación agrícola o industria si durante el mismo lapso permanecen igualmente ociosos o improductivos. Los bienes abandonados se denuncian al Ministerio Público para que éste, comprobada la hipótesis del caso, deduzca ante el juez competente la acción que corresponda para que si los bienes se declaran abandonados, se prevenga al demandado para que en el término de un año ponga en producción tales bienes; si no lo hace, se le otorgará la posesión al municipio y al denunciante que se considere como tercero coadyuvante. El poseedor o poseedores se considerarán con justo título para todos los efectos inherentes a dicha posesión y, en su caso, a obtener el dominio por prescripción (artículos 952, 956 a 959). No hay preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal.

Posesión. En el Código civil del Distrito Federal se distinguen la posesión de hecho y la posesión de derecho y ambas se declaran protegidas por la ley en cuanto pueden llegar a constituir un derecho o convalidar jurídicamente un hecho (artículo 960). El Código civil del Distrito Federal se refiere solamente a la posesión como poder de hecho que se ejerce sobre una cosa.

En caso de conflicto entre dos poseedores, hay, en principio, las mismas reglas en ambos Códigos; es mejor la posesión que se funde en título y cuando se trata de inmuebles la que está inscrita; a falta de títulos, pero siendo iguales ambas, la más antigua. Se indica además en este Código que la pose-

sión menos antigua pero cierta en su calidad de originaria prevalece sobre la posesión más antigua pero equívoca (artículo 973). Para estos efectos se declara que posesión cierta es aquella que no da lugar a dudas respecto al concepto originario o derivado de la misma y equívoca es la que se tiene por un título, hecho o acto jurídicos que sí dan lugar a duda respecto del concepto originario o derivado de la misma posesión (artículo 998).

Se establecen expresamente cuáles son los derechos del poseedor originario y del poseedor derivado (artículos 979 y 980). En el Código civil del Distrito Federal sin las mismas disposiciones se establecen iguales soluciones.

Propiedad. Es obligatorio el ejercicio del derecho de propiedad cuando su falta de ejercicio causa algún daño o perjuicio a tercero o a la colectividad (artículo 1001). En el Código civil del Distrito Federal no hay precepto análogo; sólo está prohibido el ejercicio del derecho cuando el mismo se ejerce exclusivamente con el fin de ocasionar perjuicio a tercero.

Se establecen varias clasificaciones de las formas de adquirir la propiedad y enunciativamente se indican éstas (artículos 1022 y 1023). No hay preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal, aun cuando este Código está inspirado en los mismos principios de derecho.

Accesión. Por reglas especiales se determina a quién pertenece la propiedad de las islas que se formen en aguas de propiedad particular según que la formación se produzca por aluvión o por avulsión (artículo 1087).

Copropiedad. Existe un régimen de copropiedad igual al del Código civil del Distrito Federal. También existe ley reglamentaria para permitir condominio.

Derechos de autor. Aun cuando se remite a la ley federal, existen en este Código algunos preceptos que se refieren a la correspondencia particular, y a los documentos existentes en los establecimientos públicos sostenidos por el Estado así como los que pertenezcan al Estado o a los municipios (artículos 1353 al 1355).

DE LAS SUCESIONES

Hay definición de la herencia indicándose que es ésta una universalidad jurídica con una copropiedad en favor de todos los herederos a partir del día y hora de la muerte del autor de la sucesión (artículo 1356).

Sucesión de la concubina. En el Código civil del Distrito Federal si la concubina concurre con sus hijos, que sean también del autor de la herencia, heredará la porción correspondiente a un hijo en caso de que no tenga bienes, pues si los tiene heredará en la medida necesaria para igualar dicha porción. Si concurre con descendientes del autor de la herencia que no sean también descendientes de ella, tendrá derecho a la mitad de la porción que le co-

responda a un hijo y si concurre con hijos que sean suyos y con hijos que el autor de la herencia hubo con otra mujer tendrá derecho a las dos terceras partes de un hijo. En este Código no se hacen tales distinciones; la concubina, en cualquier condición que concorra con descendientes del autor de la herencia, tendrá la porción que le corresponda a un hijo. Sólo en caso de que la concubina tenga bienes por igual o mayor cantidad de los que integran el haber hereditario líquido se le priva del derecho a suceder (artículo 1711).

En el Código civil del Distrito Federal si la concubina concurre con ascendientes del autor de la herencia tendrá derecho a la cuarta parte de la herencia; si concurre con colaterales dentro del cuarto grado le corresponderá una tercera parte de la misma y si no hay otros herederos le corresponde sólo la mitad, correspondiéndola la otra mitad a la beneficencia pública. En este Código si la concubina concurre con ascendientes del autor de la herencia le corresponde la mitad de ésta; si concurre con uno o más hermanos del autor de la sucesión tendrá derecho a las dos terceras partes de la herencia, y a falta de otros herederos tiene derecho a todo el haber hereditario (artículos 1711, fracción III, 1702 al 1705).

A falta de herederos sucede el Estado quien debe asignar una tercera parte de la herencia a instituciones de beneficencia, instrucción, acción social o profesional, de carácter público o privado establecidas en el municipio del domicilio del difunto; otra tercera parte se aplicará a instituciones de igual naturaleza de interés general para todo el Estado, y la tercera parte se aplica a éste para los gastos públicos. En caso de que no existan instituciones como las mencionadas se aplicará una tercera parte al municipio del domicilio del difunto para sus gastos públicos y las dos terceras partes al Estado para el mismo fin (artículos 1712 y 1713). En el Código civil del Distrito Federal a falta de herederos sucede la beneficencia pública.

En un capítulo especial se detallan los derechos y obligaciones de los herederos, la posesión y defensa de los bienes, la acción de petición de herencia, etcétera (artículos 1853 al 1872). En el Código civil del Distrito Federal esta materia no está sistematizada.

Partición. Se puede hacer la partición antes de formular legalmente los inventarios, si hay acuerdo unánime de los herederos, legatarios, acreedores y si además se da caución para responder en caso de que haya acreedores preferidos (artículo 1873). En el Código civil del Distrito Federal la partición sólo puede obtenerse una vez que esté en el inventario de administración.

Transmisión hereditaria de derechos no patrimoniales. Hay un capítulo especial dedicado a la forma en que puede el autor de la herencia disponer sus funerales, la elección de su sepulcro, etcétera. Se encuentran también las normas para determinar la naturaleza jurídica del sepulcro y su regulación

jurídica. Por último, se regula la transmisión hereditaria de aquellos derechos y obligaciones personales de contenido patrimonial que no se opongan a actividades o calidades exclusivas del autor de la herencia (artículos 1904 y 1905). El Código civil del Distrito Federal no contiene disposiciones similares.

DE LAS OBLIGACIONES

En este libro volvemos a encontrar una gran cantidad de artículos que contienen principios generales del derecho como son por ejemplo la definición de obligación (artículo 1906), la distinción entre obligación personal y obligación real, la enunciación de hechos jurídicos naturales (artículo 1910) de hechos voluntarios ilícitos (artículo 1911) de fuentes de las obligaciones (artículo 1912), etcétera.

Declaración unilateral de la voluntad. Reconoce y reglamenta este Código como formas generales de declaración unilateral de voluntad el acto dispositivo o título gratuito, la oferta libre a persona indeterminada y la promesa abstracta de deuda. No hay preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal.

Los preceptos que contiene el Código civil del Distrito Federal sobre oferta de venta y promesa de recompensa están también contenidos en este ordenamiento el cual se refiere con más detalle a diversas situaciones que pueden presentarse. Así por ejemplo, se regula no sólo la promesa de venta sino también la de compra (artículo 2019) y se indica que quien haya hecho erogaciones para prestar el servicio o cumplir la condición por la que se ha ofrecido la recompensa tiene derecho, en caso de que se revoque la promesa, no sólo a que se le reembolsen los gastos como en el Código civil del Distrito Federal, sino además al pago de daños y perjuicios, declarándose también que la revocación no surtirá efecto si las erogaciones hechas por el tercero implican ya un principio claro y directo de ejecución de la condición o prestación del servicio (artículo 2022). Asimismo, en la estipulación a favor de tercero, se indica uno de los casos en que existe aceptación tácita por parte del tercero (artículo 2030).

El Código civil del Distrito Federal contiene la regulación de documentos civiles pagaderos a la orden o al portador. Tales preceptos se consideran derogados por la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito en virtud de que a pesar que el Código civil del Distrito Federal les llama documentos civiles hace de ellos una regulación inspirada en principios derivados de la teoría general de los títulos de crédito. Este Código se refiere también a los documentos civiles a la orden y al portador y además a los títulos nominativos (artículo 2032), pero los regula como auténticos documentos civiles acla-

rándose, por ejemplo, que no son necesarios para hacer valer el derecho que en ellos se consigna (artículo 2036), que a su pago se pueden oponer todas las excepciones que sean procedentes incluyendo las que atañen al acto jurídico, que siempre debe ser civil, que haya dado origen a los citados documentos (artículos 2039 y 2041) indicándose, asimismo, que tales títulos no son documentos literales (artículo 2041).

Enriquecimiento sin causa. El Código civil del Distrito Federal se refiere al enriquecimiento ilegítimo, estableciendo únicamente, que el que sin causa se enriquece en detrimento de otro, está obligado a indemnizarlo de su empobrecimiento en la medida que él se ha enriquecido. El Código civil de Sonora da las normas para fijar la medida de la indemnización y contiene además preceptos relativos a la relación de causalidad que debe existir entre el empobrecimiento y el enriquecimiento (artículos 2042 y 2049).

Obligaciones derivadas de los hechos ilícitos. El Código civil del Distrito Federal indica que el que obre ilícitamente contra las buenas costumbres está obligado a reparar el daño que cause a menos que demuestre que tal daño se produjo como consecuencia de culpa o negligencia inexcusable de la víctima. En este Código se establece que todo hecho del hombre ejecutado con dolo, culpa, negligencia, falta de previsión o de cuidado que cause daño a otro obliga a su autor a reparar dicho daño, y se considera que obra con culpa, quien procede contra la ley o las buenas costumbres. Igual que en el Código civil del Distrito Federal, tampoco hay obligación de reparar el daño cuando haya culpa o negligencia inexcusable de la víctima (artículo 2081).

Las bases para fijar los daños y perjuicios cuando no sea posible restituir la situación anterior al daño causado son diferentes; el Código civil del Distrito Federal remite a la Ley Federal del Trabajo para fijar las cuotas que correspondan por indemnización fijando cuota máxima y un salario mínimo para el caso de que la víctima no perciba utilidad o salario. El Código de Sonora da normas propias, sin limitación de cuota máxima, e incluso la posibilidad de que la misma sea fijada por peritos cuando no haya sueldo o utilidad. Se indica asimismo quiénes tienen derecho a la pensión en caso de que no haya herederos (artículo 2086).

La reparación moral no puede exceder de la tercera parte de la responsabilidad civil en el Código civil del Distrito Federal. En el de Sonora tal daño debe ser regulado por el juez en forma discrecional y prudente con determinadas orientaciones que fija el mismo Código (artículo 2087).

Existe la posibilidad de que la autoridad judicial cambie la pensión vitalicia por pensión temporal a fin de reeducar o readaptar a la víctima a formas de trabajo adecuadas a los defectos que le hubiere causado el riesgo sufrido. Encontramos normas que se refieren a las garantías que deben cons-

tituirse para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del autor del daño (artículo 2089). No hay preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal.

La responsabilidad del Estado por daños causados por sus funcionarios en el ejercicio de las funciones que les estén encomendadas no sólo es subsidiaria como en el Código civil del Distrito Federal, sino además está condicionada a que haya culpa en la elección de los funcionarios o empleados o falta de vigilancia del superior (artículo 2101).

Se establece una responsabilidad igual a la que recoge el Código civil del Distrito Federal para el propietario de un edificio por los daños que resulten a consecuencia de su ruina total o parcial. Además se establece la responsabilidad por los daños que se causen a las propiedades contiguas por vicios de construcción o falta de solidez del terreno, aun tratándose de edificios nuevos, e incluso si se declara que los daños causados por falta de solidez del terreno deben repararse aun cuando no existan vicios de construcción o defectos de cimentación.

En un capítulo especial y teniendo, en principio, las mismas normas que contiene el Código civil del Distrito Federal, se establece la responsabilidad objetiva. Esta responsabilidad no queda sólo a cargo de los propietarios sino que puede quedar a cargo de los poseedores. Para determinar la responsabilidad distingue el Código los casos fortuitos ordinarios de los extraordinarios (artículo 2111).

El monto de la responsabilidad objetiva se fija en las dos terceras partes del daño que se cause, aplicando las normas del mismo Código para responsabilidad con culpa. No existe esta limitación en el Código civil del Distrito Federal.

Obligaciones naturales. Hay un capítulo especial dedicado a las obligaciones naturales. Igual que en el Código civil del Distrito Federal, el cumplimiento voluntario de un deber moral no faculta a repetir; sin embargo, se establece que sí hay acción para exigir la devolución de lo pagado si se demuestra que el pago se hizo por un error determinante de la voluntad, por estimar que se trataba de una deuda jurídicamente exigible.

Actos celebrados en perjuicio de acreedores. Se presumen fraudulentas las enajenaciones hechas entre parientes, entre consortes o entre adoptantes y adoptado lo mismo que las que se celebren en los treinta días anteriores a la declaración de quiebra o de concurso del deudor y aquellas en las que se establezca un precio inferior a la mitad del justo valor o estimación de la cosa o derecho (artículo 2360). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Simulación de actos jurídicos. Se encuentran algunas normas referentes a

los medios de prueba que se admiten para probar el acto secreto en la simulación y la falsedad del acto aparente. Asimismo hay presunción *juris tantum* de simulación en algunos casos establecidos por la ley (artículos 2366 y 2368). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Además de los actos celebrados en perjuicio de acreedores y de la simulación de actos jurídicos, en capítulos especiales se regulan en este Código la acción oblicua y el derecho de retención (artículos 2369 al 2394).

Compensación. Regula este Código la compensación legal, la convencional, la facultativa y la judicial (artículos 2347 y 2354). El Código civil del Distrito Federal sólo regula la compensación legal.

A propósito de esta forma de compensación, se declara que el que tenga interés en que opere la compensación debe notificar a la otra parte en tal sentido, a fin de evitar la prescripción de su crédito (artículo 2396). En el Código civil del Distrito Federal la compensación opera siempre por ministerio de ley.

Novación. En el Código civil del Distrito Federal la novación nunca se presume y debe constar expresamente. Igual principio se contiene en este Código pero se añade que debe constar por escrito y llenar determinados requisitos (artículo 2438).

Dación en pago, delegación de pago y otras formas similares. Se refiere el Código a las formas de extinción mencionadas, así como a la expromoción, la asunción, de deuda y la asignación (artículos 2451 al 2473). No hay preceptos análogos en el Código civil del Distrito Federal.

Compraventa. A pesar de que la venta de cosa ajena está afectada de nulidad absoluta, el vendedor, después de entregada la cosa, no puede demandar la nulidad de la venta ni la restitución del precio (artículo 2513). En el Código civil del Distrito Federal sólo se establece que la venta de cosa ajena es nula y no contiene norma similar a la que hemos señalado.

El vendedor está obligado a pagar por mitad los gastos fiscales y los de escritura y registro salvo convenio entre las partes a disposición legal irrenunciable y a otorgar al comprador los documentos necesarios para acreditar el traslado de dominio o los que exijan las leyes fiscales (artículo 2527, fracciones VII y VIII). Además se establece que está obligado a conservar la cosa hasta en tanto la entregue respondiendo de la culpa leve y de la grave (artículo 2528). El Código civil del Distrito Federal no contiene disposiciones análogas.

En el Código civil del Distrito Federal, en la venta con reserva de dominio, mientras no pase la propiedad de la cosa vendida al comprador, éste se considerará como arrendatario de la misma. En este Código el comprador se considera como depositario pero queda facultado para usarla según su natu-

raleza; pero este precepto no está redactado en forma imperativa sino simplemente permisiva, ya que permite que las partes convengan el concepto o título en virtud del cual el comprador tenga el uso o goce de la cosa objeto de la venta (artículo 2571).

Se requiere escritura pública para bienes cuyo valor catastral exceda de dos mil pesos; la venta por endoso sólo está permitida para bienes cuyo valor no excede de esa cantidad (artículos 2576 y 2577). En el Código civil del Distrito Federal la venta requiere escritura pública si el valor del inmueble excede de quinientos pesos y la venta por endoso está permitida para bienes cuyo valor no excede de cinco mil pesos.

Mutuo. Además de darse al mutuatario la misma acción que se da en el Código civil del Distrito Federal para obtener la reducción de tipo de interés en determinado caso, se puede pedir la nulidad absoluta del contrato y efectos restitutorios, para lo cual el juez también puede reducir el interés hasta el tipo legal si las circunstancias lo ameritan (artículo 2661).

Subarrendamiento. Se hace una regulación de este contrato mucho más amplia que la que contiene el Código civil del Distrito Federal distinguiendo sus distintos efectos según haya autorización general o especial para subarrendar (artículos 2751 al 2760).

Fianza. En forma poco clara se establece que el fiador, en relación con el deudor, tendrá facultad para que se le releve de la fianza (artículo 2572, fracción III). No hay artículo similar en el Código civil del Distrito Federal.

Prenda. Si se constituyera prenda por el propietario aparente ésta será nula si existe mala fe por ambas partes, pues si existe buena fe por el acreedor prendario la prenda será válida (artículo 3208). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Se puede pactar la venta judicial con o sin previo juicio; en este caso la venta se hará según avalúo pericial o convencional y el remate debe hacerse en pública almoneda (artículo 3230). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

El deudor puede convenir con el acreedor en que éste se quede con la prenda en el precio que se fije por convenio con peritos, pero sólo si así de pacta con posterioridad a la celebración del contrato (artículo 3232). En el Código civil del Distrito Federal se ordena que el precio debe fijarse al vencimiento de la deuda y no al celebrarse el contrato.

Se encuentran mucho más reglamentados en este Código los distintos supuestos de accesión de mejoras y frutos de la prenda y asimismo un capítulo especial sobre las relaciones jurídicas que origine la prenda, que no varía esencialmente la regulación jurídica que de este contrato hace el Código civil del Distrito Federal (artículos 3236 al 3240 y 3245 al 3255).

Hipoteca. En el Código civil del Distrito Federal la hipoteca puede constituirse sobre bienes muebles o inmuebles. En este Código la hipoteca sólo puede recaer sobre bienes inmuebles (artículo 3256).

Además se puede hipotecar la posesión que se tenga de inmuebles en concepto de propietario, la herencia en que existan bienes raíces o los derechos de un heredero cuando la herencia se encuentre en inmuebles (artículos 3264 y 3276). Asimismo se establece la hipoteca de hipoteca, de anticresis y de concesiones. El Código civil del Distrito Federal sólo se refiere en forma genérica a la hipoteca sobre derechos reales, norma que también está contenida en este ordenamiento.

En ambos Códigos las obligaciones garantizadas con hipoteca prescriben en diez años. Se establece además en este Código que cuando el acreedor ejerza únicamente la acción principal y no la real hipotecaria, se interrumperá el término de prescripción de ambas (artículo 3294).

Hipoteca necesaria. Tienen derecho a pedir hipoteca necesaria los acreedores de la herencia, por el importe de su crédito, si en la misma existen bienes inmuebles o derechos reales sobre bienes raíces (artículo 3314, fracción v). No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

En un capítulo especial se regulan diversas situaciones relativas a la constitución de hipoteca sobre cosa ajena, la hipoteca de propietario, hipotecas mancomunadas, etcétera. En el Código civil del Distrito Federal no hay preceptos análogos aun cuando las soluciones son similares.

Anticresis. Está regulada la anticresis en términos similares a los del Código civil del Distrito Federal de 1884. El Código civil del Distrito Federal vigente no regula este tipo de contrato.

Enfiteusis. También se encuentra regulado en este Código el censo enfiteútico; la regulación se hace en términos muy similares a la que hacía el Código civil del Distrito Federal de 1884. El Código civil del Distrito Federal vigente no se refiere a este contrato.

Transacción. Para el Código civil del Distrito Federal la transacción sólo puede tener por efecto declarar o reconocer los derechos que son el objeto de las diferencias sobre que ella recae. En este Código la transacción puede tener esos efectos o bien crear, transmitir, modificar o extinguir derechos respecto a una o ambas partes (artículo 3414).

Concurrencia y prelación de créditos. En el Código civil del Distrito Federal uno de los casos en que se puede perder el derecho de ciertos acreedores de la herencia sobre determinados bienes adquiridos por el heredero que ha caído en concurso es cuando la separación de los bienes no fuera pedida dentro de los tres meses contados desde que se inició el concurso o desde la aceptación de la herencia. En este Código el derecho de los acreedores sólo

se pierde si hubiere consentimiento expreso en cuanto a la confusión de los bienes heredados con los bienes personales del deudor.

Registro Público. En el Código civil del Distrito Federal quedan sujetos a registro el auto declaratorio de herederos legítimos y el nombramiento de albacea definitivo en los casos de intestado. En este Código se establece el registro de esos actos tanto en los intestados como en las testamentarías y, en su caso, el auto de reconocimiento de legatarios (artículo 3456, fracción xi).

Se establece qué personas, mediante qué procedimientos —incidente o juicio sumario—, pueden pedir la cancelación de un registro (artículo 3500). El Código civil del Distrito Federal no contiene disposición similar.

TABASCO

Fecha de promulgación: 14 de agosto de 1950.

Fecha de vigencia: 1º de enero de 1952.

La estructura de este Código es igual a la del Código para el Distrito y Territorios Federales. Los 1,953 artículos de que consta están divididos en un capítulo de *Disposiciones preliminares* y cuatro libros: *De las personas*, *De los bienes*, *De las sucesiones* y *De las obligaciones*.

DISPOSICIONES PRELIMINARES

La distancia de cuarenta kilómetros que se fija en el Código civil del Distrito Federal para determinar la entrada en vigor de las leyes, reglamentos y cualquiera otra disposición de observancia general es reducida en este ordenamiento a la mitad (artículo 3º).

DE LAS PERSONAS

Registro Civil. Tienen la obligación de declarar el nacimiento el padre dentro de los sesenta días de ocurrido aquél, y en su defecto, la madre dentro de los noventa días. En el Código civil del Distrito Federal los plazos son de quince y cuarenta días, respectivamente (artículo 55).

Las actas se llevan en sólo seis libros y no en siete como en el Código civil del Distrito Federal, pues el segundo libro contiene las actas de adopción, y además las de tutela y emancipación (artículo 36). Los duplicados de los libros se archivan en la Secretaría General del Gobierno del Estado. Los oficiales del Registro Civil se suplen en sus faltas temporales por los jueces de primera instancia y, a falta de éstos, por los jueces municipales (artículo 52). En el Código civil del Distrito Federal, los oficiales del Registro Civil se suplen entre sí y si esto no es posible por los jueces de primera instancia; los libros se remiten al Tribunal Superior de Justicia.

Entre los requisitos para contraer matrimonio se exige, igual que en el Código civil del Distrito Federal, un certificado suscrito por un médico titulado que asegure, bajo protesta de decir verdad, que los pretendientes no padecen

sífilis, tuberculosis, ni enfermedad alguna crónica o incurable que sea además contagiosa y hereditaria. Sin embargo, apartándose del Código que le ha servido de modelo, se declara que este requisito es dispensable dídicionalmente por el oficial del Registro Civil en aquellos lugares en que no exista médico titulado que ejerza la profesión o por razón de notoria pobreza de los pretendientes y, si además, por su aspecto, no denotan padecer alguna de las enfermedades antes indicadas y así lo declaran los testigos de presentación (artículo 98).

Tutela. No hay jueces pupilares; las funciones que corresponden a ellos en el Código civil del Distrito Federal son ejercidas por los jueces de primera instancia (artículo 633). Se prevé que en aquellos municipios en que no exista consejo local de tutelas, sus funciones serán desempeñadas por el Ministerio Público.

Patrimonio de familia. Puede ser constituido con un valor de cinco mil pesos como máximo (artículo 730); en el Código civil del Distrito Federal el patrimonio de familia puede tener un valor hasta de cincuenta mil pesos.

Situación de la mujer. Con motivo de las reformas hechas a diversos artículos del Código civil del Distrito Federal, según decreto publicado en el *Diario Oficial* de la Federación el 9 de enero de 1954, que tuvo por objeto igualar la condición de la mujer y la del varón dentro del matrimonio, se presentan además las siguientes diferencias:

a) La mujer debe vivir al lado de su marido (artículo 163); en el Código civil del Distrito Federal, la obligación de vivir en el domicilio conyugal es exigible a ambos cónyuges.

b) La mujer podrá desempeñar un empleo, industria o profesión si ello no perjudica su obligación de dirigir y cuidar de los trabajos del hogar (artículo 169) y el marido podrá oponerse a que la mujer desarrolle tal actividad siempre que subvenga a todas las necesidades del hogar y funde la oposición en causas graves y justificadas (artículo 170). En el Código civil del Distrito Federal, la prohibición para la ocupación de la mujer, se amplía a que tal ocupación no dañe la moral de la familia o la estructura de ésta y se establece idéntica prohibición para la ocupación del marido. A ambos cónyuges se les da derecho de oposición y se da intervención a la autoridad judicial para que resuelva sobre el fundamento o no de la causa de impedimento.

c) Al admitirse la demanda de divorcio debe depositarse a la mujer en casa de una persona de buenas costumbres si ella ha dado causa para el divorcio y el marido pidiera el depósito (artículo 282). El Código civil del Distrito Federal no reglamenta ya esta hipótesis sino que remite al Código de Procedimientos Civiles.

d) La mujer casada no puede reconocer a un hijo habido antes de su

matrimonio sin el consentimiento del marido (artículo 372). Según el Código civil del Distrito Federal sí puede hacer tal reconocimiento aunque se requiere el consentimiento del esposo para llevarlo a vivir a la habitación conyugal.

e) Cuando la patria potestad se ejerza conjuntamente por el marido y por la madre, por los abuelos o por los adoptantes, el administrador de los bienes será el varón (artículo 426). En el Código civil del Distrito Federal el administrador debe ser nombrado por mutuo acuerdo.

f) Por último, en materia de tutela legítima, se indica que el padre es en derecho tutor de sus hijos cuando éstos no tengan hijos que puedan desempeñar la tutela (artículo 489). En el Código civil del Distrito Federal, el cargo no recae sólo en el padre sino conjuntamente en el padre y en la madre, que deben ponerse de acuerdo respecto a quién de ellos ejercerá el cargo.

DE LOS BIENES

Se encuentran en este libro disposiciones idénticas en todo a las del Código civil del Distrito Federal. *Los derechos de autor no están reglamentados en este ordenamiento, que remite a los tribunales federales para que conozcan de esta materia.*

Copropiedad. En materia de copropiedad, en aquellos casos en que los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un edificio pertenezcan a distintos propietarios, se encuentra actualmente la diferencia que ha venido a presentarse por la reforma que se efectuó al artículo 951 del Código para el Distrito y Territorios Federales, publicada en el *Diario Oficial* del 15 de diciembre de 1954 y que tuvo por objeto facilitar el establecimiento de los condominios en el Distrito Federal sobre la base de declarar el derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del edificio, así como que estos derechos sólo son enajenables conjuntamente con el piso o departamento y local de propiedad exclusiva. En la misma fecha se publicó en el Distrito Federal la *Ley para el régimen de propiedad y condominio de los edificios divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales*, que reglamenta el mencionado artículo 951.

DE LAS SUCESIONES

Sucesiones de la beneficencia pública. Se establece que, a falta de herederos legítimos, heredará el fisco del Estado con la obligación de aplicar el producto íntegro de la herencia a la beneficencia pública del Estado (artículo 1537). En el Código civil del Distrito Federal, en este caso, directamente hereda la beneficencia pública.

Por lo que se refiere a la repudiación de la herencia, se establece en el

Código civil del Distrito Federal que las corporaciones de carácter oficial sólo pueden repudiar la herencia con aprobación judicial, previa audiencia del Ministerio Público. En el Estado de Tabasco se exige este requisito no sólo para las instituciones de carácter oficial sino también para el fisco del Estado y para las instituciones de beneficencia privada (artículo 1569).

DE LAS OBLIGACIONES

Obligaciones que nacen de los actos ilícitos. Al reglamentar esta materia no se dan las reglas para fijar el monto de los daños y perjuicios en que se hace consistir la reparación del daño, cuando no sea posible el restablecimiento de la situación anterior al daño causado (artículo 1816).

Forma de los contratos. No se fija una cantidad única para determinar, por el monto del negocio, cuándo los contratos deben constar en escritura pública o escrito privado. La venta o donación de un inmueble deberá hacerse en escritura pública si su valor excede de dos mil quinientos pesos (artículos 2221 y 2246). Igual formalidad se requiere si se trata de una donación de bienes muebles con valor superior a dos mil pesos (artículo 2245). En el Código civil del Distrito Federal se requiere escritura pública para la venta o donación de inmuebles con valor superior de quinientos pesos así como para la donación de muebles con valor superior a cinco mil pesos.

Arrendamiento. Aun cuando en principio el contrato está regulado sobre las mismas normas generales que en el Código civil del Distrito Federal existen muchas diferencias por la protección que se da a los arrendatarios.

En los arrendamientos de predios urbanos el contrato siempre deberá otorgarse por escrito (artículo 2307). La omisión de esta formalidad no afecta la existencia del contrato ni los derechos y obligaciones que del mismo se deriven y para probar el contrato al arrendador le bastará probar sus derechos a la posesión originaria de la cosa y su ocupación por el inquilino, y a éste le bastará su propia manifestación de ser inquilino, la prueba de su ocupación de hecho y de que, en el caso, el arrendador cause el impuesto predial. En el Código civil del Distrito Federal este contrato debe celebrarse por escrito si la renta pasa de cien pesos anuales. No hay disposiciones especiales para el caso de falta de forma por lo que debe aplicarse la regla general de que el contrato no es válido, pero si la voluntad de las partes consta de manera fehaciente ambos tienen acción para demandar la firma del contrato.

En el arrendamiento de fincas urbanas es potestativo para el arrendatario dar fianza o substituir esta garantía con el depósito de un mes de renta además del que debe pagarse por adelantado si así se ha estipulado en el contrato (artículo 2351). En el Código civil del Distrito Federal el arrendatario tiene esta facultad cuando la renta excede de veinticinco pesos mensuales.

El importe de la renta anual no puede exceder de la cantidad que corresponda al interés del 12% anual por el valor fiscal de la casa arrendada a la fecha de la celebración del contrato. Para que pueda cobrarse el importe máximo se necesitan determinados requisitos respecto al tipo de construcciones e instalaciones en la casa, que el Código fija con toda precisión (artículo 2353). Igual disposición se aplica al subarriendo (artículo 2387). No existen disposiciones similares en el Código civil del Distrito Federal. Solamente se encuentran prorrogados por ministerio de ley sin alteración de ninguna de sus cláusulas los contratos de arrendamiento destinados a casa habitación que tuvieran renta máxima hasta de trescientos pesos y los locales comerciales o industriales sin límite de renta, según decreto de 30 de diciembre de 1948 que sólo se aplica a los contratos que ya existían en esa fecha.

Existe un derecho de revisión de los contratos de arrendamiento de fincas urbanas que se da tanto al arrendatario como al arrendador (artículo 2354). El arrendador puede ejercitar este derecho:

a) Si la renta es inferior a la legal y no es remuneradora del valor fiscal de la finca o de la parte de ella arrendada.

b) Si realiza en la finca mejoras necesarias y exigidas por la ley o útiles y exigidas por el arrendatario, si con tales mejoras se modifica el valor fiscal del predio y el importe de tales mejoras hace disminuir sensiblemente el rendimiento legal.

c) Si se extingue la garantía legal del contrato o pierde notablemente su valor (artículo 2355).

El arrendatario puede demandar la revisión del contrato:

1º Si la finca carece de los requisitos arriba anotados, para que la renta se reduzca al 9% del valor fiscal.

2º Cuando haya consentido en otorgar garantías de pago notoriamente excesivas y gravosas (artículo 2356).

Las sentencias que declaran la revisión de la renta, una vez que causen ejecutoria, se inscribirán en el Registro de Arrendamientos que corresponda. Se declara nula, sólo en el exceso, la obligación del arrendatario de pagar una renta superior al 12% del valor fiscal de la finca y en esos casos, la obligación del pago de la renta se reduce automáticamente sin necesidad de que el arrendatario ejercite acción de rescisión ante los Tribunales (artículo 2356). No existen disposiciones similares en el Código civil del Distrito Federal.

Los contratos sobre fincas urbanas celebrados a plazo fijo vencen a su término. Sin embargo el arrendatario tiene derecho a una prórroga indefinida del contrato si treinta días antes de la terminación del mismo y estando al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, manifiesta su voluntad en este sentido al arrendador en forma expresa e indubitable, ante dos testigos,

judicial o notarialmente. La renovación es automática si el arrendador, en los treinta días siguientes a la notificación, no se opone a la prórroga con causa legal (artículo 2389).

Son causas para oponerse las siguientes: *a)* que el inquilino no esté al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones; *b)* que el arrendador y sus familiares quieran arrendar el local arrendado, o que el arrendador desee instalar en él sus oficinas, comercio o industria y no tenga otro adecuado a sus necesidades; *c)* que el propietario quiera hacer mejoras a la construcción o desee demolerla para reconstruirla; *d)* que el arrendador haya subarrendado o cedido el contrato de arrendamiento sin autorización del propietario; *e)* que lo soliciten la mayoría de los inquilinos de un edificio, respecto a algún arrendatario del mismo, siempre que no sea el Estado, la Federación, o el municipio o esté destinado el local a colegio, consultorio público gratuito, casa de cuna, etcétera, o por familia numerosa y pobre, entendiéndose por tal, la que tenga más de cuatro hijos menores de edad y viva de su jornal; *f)* que el local esté destinado a cantina, cabaret, casa de juego, etcétera, siempre y cuando el propietario no vaya a dar al local el mismo uso.

En los casos a que se refieren los puntos *b)* y *c)* el propietario tiene que dar una indemnización al inquilino que varía de uno a seis meses, según el caso. Igualmente existe la obligación de indemnizar al inquilino con el importe de las rentas de un año y además pagar los daños y perjuicios que se le causen si después de obtenida la rescisión del contrato se demuestra que las causas de rescisión fueron simuladas. No hay precepto similar en el Código civil del Distrito Federal.

Al terminar un contrato de arrendamiento de fincas urbanas, para el caso de que el inquilino no haga uso del derecho de renovación ni el arrendador del derecho a pedir la desocupación, se establece igual que en el Código civil del Distrito Federal una prórroga tácita por tiempo indeterminado. Se añade que para estos efectos la petición de desocupación del arrendador debe hacerse dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a la terminación del contrato y deberá constar de manera fehaciente (artículo 2392).

El derecho a la prórroga legal de un año o un aumento en su caso hasta un 10% sobre la renta anterior se otorga sólo para las fincas rústicas y no también para las fincas urbanas como en el Código civil del Distrito Federal (artículo 2390).

La rescisión de un contrato procede por las mismas causas del Código civil del Distrito Federal y además por el hecho de que el arrendador cause graves deterioros al inmueble o no cumpla con su obligación de reparar aquellos deterioros de poca importancia causados por las personas que habitan la cóns-

trucción. Se refiere el Código, además del subarriendo, al traspaso por considerarlos como causas distintas de rescisión del contrato (artículo 2396).

Por último encontramos en este Código varias normas de carácter procesal referentes al desahucio y lanzamiento que se obtienen sin previa rescisión del contrato. Las causas que dan origen al desahucio son las siguientes: *a)* falta de pago de dos mensualidades; *b)* el hecho de que el arrendatario haya subarrendado el local todo o en parte, sin autorización, aprobación o consentimiento expreso del arrendador; *c)* el traspaso o la cesión del contrato de arrendamiento sin autorización, aprobación o consentimiento del arrendador; *d)* el hecho de que judicialmente se haya declarado improcedente la renovación del contrato; *e)* la falta o renovación de las garantías legales del pago de renta (artículo 2404). No hay preceptos similares en el Código civil del Distrito Federal.