

# Unidad 8

---

- Los actos jurídicos

*“El hombre, por el simple hecho de vivir, desarrolla constantemente una serie de actos de muy diversa índole, de tal suerte que podemos asegurar, válidamente, que la vida del hombre es una sucesión ininterrumpida de actos, los cuales, por virtud misma de su naturaleza, producirán efectos diversos, según la finalidad que su realizador persiga al ejecutarlos.”*

## INTRODUCCIÓN

El hombre, por el simple hecho de vivir, desarrolla constantemente una serie de actos de muy diversa índole, de tal suerte que podemos asegurar, válidamente, que la vida del hombre es una sucesión ininterrumpida de actos, los cuales, por virtud misma de su naturaleza, producirán efectos diversos, según la finalidad que su realizador persiga al ejecutarlos.

De este modo, pues, verificamos actos que ninguna trascendencia mayor pueden tener, o bien ejecutamos otros cuya trascendencia buscamos sea lograda, tendiendo así a que el acto o los actos de que se trata produzcan ciertos y determinados efectos.

De esta suerte, cuando leemos un libro, cuando practicamos un deporte, indudablemente realizamos los actos necesarios a tal fin, pero estos no tienen mayor importancia que aquella que nosotros mismos queremos atribuirle, siendo de advertir que tales actos no producirán efecto alguno que: pueda interesar a los demás. Estos actos los designamos como *actos materiales*.

Al lado de éstos, y en atención a las relaciones jurídicas en que entramos con nuestros semejantes, ejecutamos otros que sí producirán y producen efectos trascendentes, bien porque los busquemos, bien porque la ley lo disponga en suplencia de nuestro querer. Estos son los *actos jurídicos*.

La mayor parte de las relaciones de derecho entre los hombres tienen por causa actos jurídicos, los cuales se ejecutan para producir uno o varios efectos de derecho, llamándoseles así en razón de la naturaleza de sus efectos, que son también jurídicos.

Los actos jurídicos, sus formas, sus condiciones y sus efectos constituyen por sí solos el objeto principal de la ciencia del derecho.

## LOS HECHOS Y LOS ACTOS JURÍDICOS

Construir una teoría general de los hechos y actos jurídicos realmente presenta múltiples dificultades y a ello es debido el gran número de controversias y opiniones emitidas en derecho, al respecto.

Sin embargo, pensamos que el elemento que nos brinda gran ayuda para lograr el propósito de diferenciar a unos de otros lo encontramos en la *voluntad*.

Ha quedado dicho con anterioridad que la mayor parte de las relaciones de derecho, entre los hombres, tiene como causa los actos jurídicos; en consecuencia, si la voluntad nos servirá para establecer la diferencia entre los hechos y los actos que tienen la calidad de jurídicos, es menester, entonces, conocer qué es la voluntad.

Desde luego, a ésta debemos entenderla en orden a nuestro espíritu; así, la voluntad es la potencia del alma que nos mueve a hacer algo o a dejar de hacerlo, según ello nos agrade o nos repugne. De acuerdo con el anterior concepto, consideramos a la voluntad como una fuerza, como un poder, que nos impele a obrar en un sentido determinado de una manera libre y absoluta, siempre, claro es, dentro de las limitaciones mismas que la ley establezca.

En rigor de verdad, dentro de un concepto restringido, los actos jurídicos son una categoría especial de los hechos jurídicos, pero la presencia de la voluntad será la determinante en la diferenciación a hacer. De este modo, pues, cuando la voluntad interviene como elemento esencial habrá acto jurídico; cuando hay ausencia de voluntad estaremos en presencia de un hecho jurídico.

Tanto el acto, como el hecho jurídico producen efectos y consecuencias en el campo del derecho; la diferencia estriba en que, mientras en el acto tales efectos se generan porque así lo ha querido la voluntad, en el hecho las consecuencias se realizan por virtud de una voluntad superior que así lo determina, la del legislador manifestada a través de la ley.

Pero hay aún algo más que decir: en estrecho contacto con la voluntad se encuentra la *intención*. A ésta la consideramos como la "determinación de la voluntad en orden a un fin".

Según lo anterior, se advierte la existencia de la voluntad intencionada o no intencionada, según esa voluntad, como potencia, busque una finalidad o no pretenda se logre ésta.

Con base en los anteriores conocimientos, el lector ha quedado en condiciones de adentrarse en el conocimiento de esta interesante parte de nuestra disciplina.

Hemos dicho que los actos y hechos jurídicos, una vez que se realizan, producen efectos de derecho; pues bien, tales efectos, en unos y en otros, no son más que la creación, modificación, transmisión y extinción de obligaciones y derechos.

Los hechos jurídicos, según se ha visto, se caracterizan porque los efectos que generan se producen sin la intervención de la voluntad humana, ya que ellos se manifiestan por disposición de la ley, por haberlo querido el legislador así. Por ejemplo, el nacimiento y la muerte son acontecimientos que suceden o se realizan sin la intervención de la voluntad humana y también sin ésta producen los efectos que la ley les asigna; en el caso del nacimiento, se crea, entre otros, el derecho al ejercicio de la patria potestad y el parentesco; en el de la muerte, la transmisión de los derechos y obligaciones del difunto a sus herederos.

Tratándose de los actos jurídicos, éstos tienen realización por voluntad de quien los ejecuta, y los efectos se producen, bien porque esa voluntad tenga intención de que así sea, o bien porque la intención del ejecutante sea suplida por la ley, en atención a que éste no desea que tales efectos nazcan. Por consiguiente tenemos, de un lado, actos jurídicos intencionados y de otro, actos jurídicos no intencionados. Así, cuando una persona celebra un contrato cualquiera, por ejemplo la compraventa, se trata de un acto jurídico intencionado, ya que los contratantes han buscado y logrado que se produzcan los efectos que de tal contrato derivan, o sea la transmisión recíproca del derecho de propiedad, sobre la cosa vendida y sobre el dinero pagado.

En cambio, quien comete un delito, digamos el de robo, seguramente lo hace en forma voluntaria, pero también es indudable que al delinquir no desea ni tiene la intención de que se produzcan ciertos efectos jurídicos, como el ser aprehendido, procesado, privado de la libertad y obligado a devolver lo robado o su valor; sin embargo, la ley suple esa intención y, por su propio ministerio, se producen los efectos señalados. Ejemplo de acto jurídico voluntario intencionado es el primero de los propuestos, y el segundo, el de jurídico voluntario no intencionado.

## CLASIFICACIÓN GENERAL DE LOS ACTOS JURÍDICOS

Si las relaciones jurídicas se originan en los actos jurídicos que se celebran y si aquéllas son múltiples, según sabemos, lógico es suponer que la diversidad de los actos jurídicos será variada, respondiendo los distintos tipos de éstos a una naturaleza especial.

Precisamente, en virtud de esa variedad y diferente naturaleza es que sea posible clasificar los actos jurídicos.

La doctrina del derecho se muestra unificada en el sentido de agruparlos atendiendo a diversas circunstancias, a saber:

- a) Considerando el número de voluntades que concurren al acto y quedan obligadas.
- b) Según se estipulen beneficios y cargas de modo recíproco.
- c) En atención a la posibilidad de conocer, desde la celebración del acto, la extensión de los derechos y obligaciones que, respectivamente, se obtienen y reportan. (Se advierte que este grupo es derivación del inmediato anterior que ha sido formado.)
- d) Finalmente, teniendo en cuenta la época en que los efectos del acto se producen.

Desde el primero de los puntos de vista, los actos jurídicos son *unilaterales* y *bilaterales*; desde el segundo, son *gratuitos* y *onerosos*; de éstos, como parte de ellos, son *conmutativos* y *aleatorios*; en el cuarto grupo se comprenden los llamados *entre vivos* y los denominados *por causa de muerte*.

Son actos jurídicos unilaterales aquellos en los que una sola persona queda obligada hacia otra, sin que ésta a su vez se quede obligada. Ejemplo de este tipo de acto lo encontramos en la donación, cuando es pura, y en la póliza de seguro que una persona hace a otra de celebrar con ésta un contrato entre otros.

Son bilaterales o *sinlagmáticos* cuando todas las partes que celebran el acto se obligan recíprocamente. Por ejemplo, en los contratos de compraventa, arrendamiento, etc.

Gratuitos son aquellos en virtud de los cuales el provecho beneficia a una sola de las partes; como ejemplo de éstos tenemos la donación, desde el punto de vista del donatario, que es el favorecido con ésta.

Onerosos son aquellos actos jurídicos en los cuales las partes que los celebran

estipulan provechos y gravámenes recíprocos. En la compraventa, por ejemplo, el comprador obtiene el derecho a hacer suyo lo comprado, pero adquiere la obligación de cubrir el precio pactado; por su parte, el vendedor adquiere en propiedad el precio pagado y se obliga a transmitir la propiedad de la cosa vendida y a entregar ésta.

Son conmutativos los actos onerosos cuando las prestaciones pactadas son ciertas y conocidas desde que el acto se celebra, de tal modo que las partes que intervienen en él están en condiciones de apreciar el beneficio o la pérdida que el propio acto les cause. Podemos repetir el mismo ejemplo del contrato de compraventa, el cual, al celebrarse, determina de inmediato los derechos y obligaciones de los contratantes.

Los aleatorios son aquellos en los que las prestaciones que se deben las partes no son conocidas inmediatamente, sino que dependen de un acontecimiento incierto, el que al realizarse posibilitará a los contratantes para conocer o evaluar las ganancias o pérdidas que el acto reporte. Ejemplo claro de este tipo de acto lo tenemos en la apuesta.

Actos jurídicos por causa de muerte son los que se realizan en vida de las personas, pero para que surtan efectos después de su muerte. El ejemplo de estos actos lo tiene el lector en el testamento, el cual, verificado en vida del autor, no surte efectos sino hasta después de la muerte del testador.

Podríamos añadir los actos llamados *consensuales*, que son los que se perfeccionan por el mero consentimiento de las partes, por ejemplo, la compraventa; y los *reales*, que son aquellos que logran su perfeccionamiento mediante la entrega de la cosa materia del contrato, por ejemplo, la prenda.

## **REQUISITOS QUE DEBEN SATISFACER LOS ACTOS JURÍDICOS**

Los actos jurídicos, para ser tales, requieren satisfacer ciertas exigencias, sin las cuales no nacerían a la vida del derecho. De entre éstas, unas son de tal manera esenciales que sin ellas no puede entenderse que los actos que estudiamos cobren realidad; otras, si bien no tan importantes como las anteriores, son de toda suerte necesarias para la cabal integridad y valor de los propios actos.

Las primeras constituyen los *requisitos de existencia* y las últimas los *requisitos de validez* de los actos jurídicos. En esta virtud, fácilmente se comprende que es necesario que primero sea el acto jurídico y después que tenga valor en derecho, pues no podemos concebir un acto inexistente con valor jurídico.

## REQUISITOS DE EXISTENCIA

La doctrina general del derecho señala como tales la *voluntad*, el *objeto* y las *solemnidades*; nuestro derecho positivo, el Código Civil para el Distrito Federal, habla de los dos primeros en su artículo 1794, advirtiéndose que, en tratándose de las solemnidades, se hace necesario el examen del régimen general de la ley, a fin de estar en condiciones de conocer qué actos jurídicos tienen el carácter de solemnes.

Estudiemos, pues, estos requisitos.

En el párrafo que precede hemos considerado en forma amplia lo que es la voluntad y cómo funciona ésta cuando tiene una determinada intención. Reproduciendo todo lo dicho en tal punto, solo nos resta añadir que ésta es factor determinante para que el acto pueda existir, puesto que habiendo ausencia de voluntad es imposible que el acto exista. Así, por ejemplo, si a una persona se le propone en venta una alhaja y no quiere comprarla, el contrato de compraventa no tendrá realización.

Cuando se trata de los actos jurídicos unilaterales, el requisito que estudiamos se denomina, simplemente, voluntad; en cambio, si se trata de los actos bilaterales, en los cuales concurren varias voluntades que deben ser acordes, tanto el nombre de consentimiento, que podemos definir como "un acuerdo de voluntades".

La materia relativa al consentimiento la reglamenta dicho Código Civil, en sus artículos 1803 a 1811.

El consentimiento puede ser manifestado en una de dos formas: de modo expreso o en forma tácita.

Será expreso cuando se dé a conocer verbalmente o por escrito, o bien haciéndose uso de signos que, siendo inequívocos, son determinantes de tal manifestación; será tácito cuando se manifieste a través de hechos o actos que hagan suponerlo o den base suficiente para considerar que ha sido otorgado dicho consentimiento.

En términos generales, ya se trate de actos jurídicos entre presentes o ausentes, podemos asegurar que el sistema que opta la ley civil es el consistente en que el consentimiento se forma cuando el ofrecimiento es aceptado por aquel a quien se hace.

El papel que juega la voluntad en los actos jurídicos es preponderante y ello se debe, fundamentalmente, al reconocimiento, por el legislador, de la amplísima libertad de contratación.

Con anterioridad a la expedición del código napoleónico, el Estado observaba

cierta intervención en los contratos, limitando, así la libertad de la voluntad de los que contrataban. La aparición del citado código aportó, como gran novedad en el derecho, la disposición que reconoce la libertad de que se habla concebida en términos que resultan indudables: "La voluntad es la ley suprema en los contratos". Es de tal modo verdadera y profunda dicha disposición que, reconocida en todos los regímenes jurídicos, se ha elevado a la categoría de un principio general de derecho. El Código Civil la recoge en su artículo 1832, que establece: "En los contratos civiles cada uno se obliga en la manera y términos que aparezca que quiso obligarse..."

De la misma manera que no puede entenderse que exista un acto jurídico sin la voluntad, así tampoco es concebible un acto jurídico que carezca de objeto, que es, precisamente, la materia de él. De ahí que el objeto sea, igualmente, requisito de existencia del acto jurídico.

A una triple naturaleza responde el objeto de los actos jurídicos, según la cual encuentra una reglamentación especial en la ley. Así, pueden serlo: una cosa *material* o *inmaterial*, un *hecho* o una *abstención*.

Cosa es todo aquello que podemos percibir por medio de nuestros sentidos; realmente, usando una terminología técnica, tratándose de la cosa en el aspecto que se examina, debemos denominarla bien, que es la cosa respecto de la cual se pueden celebrar operaciones o negocios jurídicos. En esta virtud, bien material es todo aquel que es perceptible por nuestros sentidos: una alhaja, una casa, etc.; bien inmaterial es aquel de cuya existencia nos percatamos por una abstracción de nuestra mente; por ejemplo, los derechos, de los cuales nos damos cuenta mediante una actividad intelectual que nos permite individualizar su existencia.

El hecho, objeto del acto, lo consideramos como una cierta actividad, un hacer, a que se obliga una de las partes que intervienen en el acto jurídico; por ejemplo, la obligación que contrae una empresa de transportes, mediante el pago de una suma determinada, de trasladarnos a otra ciudad.

La abstención es, al contrario del hecho, un no hacer, una inactividad; ejemplo de ésta lo tenemos en quien se obliga a no vender su casa a determinada persona.

En posesión de los conocimientos anteriores, conviene conocer qué principios rigen a los bienes y los hechos, en su carácter de objetos del acto jurídico.

La cosa, para ser objeto del acto jurídico, debe satisfacer los siguientes requisitos:

- a) *Existir en la naturaleza*, es decir, que no sea meramente ilusoria.
- b) *Estar determinada o poder determinarse en cuanto a su especie*, esto es, que pueda precisar su propia naturaleza.
- c) *Estar en el comercio*, lo cual supone que tenga el carácter ya apuntado, de bien y que, por lo mismo, puedan celebrarse con ella operaciones jurídicas.

El hecho queda también sujeto a determinadas exigencias, sea positivo o negativo (abstención), para considerársele como objeto del acto. Así, debe ser:

- a) *Posible*, lo que significa que sea realizable dentro de un orden físico; por ejemplo, no puede un individuo obligarse con otro a transportarlo a Saturno, ya que esto en la actualidad es inejecutable.

La anterior circunstancia arranca del principio general de derecho que indica que "nadie está obligado a lo imposible".

- b) *Lícito*, es decir, que encuentre realización en un orden legal. Ejemplificando diremos que nadie puede obligarse a formar parte de una sociedad dedicada al delito.

Sencillo resulta convenir en que la celebración de un acto jurídico obedece a un fin o motivo que impulsa a las partes a ejecutarlo; podríamos decir que la finalidad es, en este caso, la intención que se tiene de alcanzar una cierta meta con el acto de que se trate. Pues bien, este motivo o fin determinante no debe ser contrario al orden público ni a las buenas costumbres. Ni la ley ni la doctrina jurídica han señalado el criterio a seguir a fin de establecer el concepto de orden público; esta noción es, en verdad, sumamente difícil de elaborar, debido, más que nada, a su vasta elasticidad y al conjunto enorme de circunstancias que engloba. Sin embargo, respetando las mejores posibilidades de otros autores, nos aventuramos a considerar al orden público como un conjunto de reglas que el poder público establece en interés vital de la sociedad, las cuales presentan como característica primordial la de ser irrenunciables, siendo ellas las imperativas y las prohibitivas.

Igualmente, la ley, así como tampoco la doctrina, nos entregan el concepto de buenas costumbres. No obstante, la elaboración de él no presenta graves dificultades del anterior y puede ser superado con menor escrúpulo. Estimamos que por buenas costumbres debemos entender la observancia de una conducta que acorde con la moral cristiano-occidental, nos hace dignos de convivir con aquellos que forman la sociedad a la cual pertenecemos.

Tratándose de las solemnidades debemos decir, desde luego, que no la totalidad de los actos jurídicos deben satisfacer este requisito; de este modo, solo algunos de tales actos deberán cumplir tal exigencia.

Por solemnidad, en el acto jurídico, debemos entender el empleo de una cierta fórmula especial, diríamos de ritual, que debe ser observada a la celebración del acto. Casos típicos de actos Jurídicos solemnes en el derecho privado y en el público son, en el primero, el matrimonio civil, el cual debe celebrarse ante el oficial del Registro Civil, quien debe pronunciar las palabras a que alude el artículo 102 del Código Civil, y, en el segundo, la toma de posesión de cargo de Presidente de la República, que debe verificarse ante el Congreso de la Unión, rindiéndose la protesta mediante el uso de la fórmula establecida por el artículo 87 de la Constitución Política Mexicana.

## REQUISITOS DE VALIDEZ

Señalamos como circunstancias que deben concurrir para que el acto jurídico tenga valor en derecho, a las siguientes: *capacidad de las partes, voluntad manifestada de modo libre, objeto, motivo o fin lícito y consentimiento manifestado en forma en que la ley establece.*

Si bien todos tenemos voluntad, como potencia consustancial a nuestra propia alma, no podemos decir lo mismo de la capacidad, como aptitud para obligarnos por nuestra propia voluntad.

Es conveniente, sin embargo, fijar nuestra atención sobre la existencia de los dos tipos de capacidad generalmente admitidos aquella en virtud de la cual estamos en posibilidad de ser titulares de derechos y sujetos de obligaciones, llamada *jurídica* o de *goce*, que se adquiere desde que el individuo es concebido, según disposición del artículo 22 del Código Civil, y la denominada *legal* o de *ejercicio*, conforme a la cual podemos ejercer nuestros derechos y cumplir nuestras obligaciones según nuestra propia voluntad, capacidad que adquirimos al cumplimiento de la mayoría de edad y en disfrute cabal de nuestras facultades mentales.

Es justamente, la capacidad legal o de ejercicio la que constituye el requisito de validez que examinamos.

No obstante lo dicho, la circunstancia de que falte a un individuo la capacidad legal no implica que le esté vedado, en absoluto, el celebrar actos jurídicos, ya que si bien es cierto que no podrá ejecutarlos por sí mismo, igualmente cierto es que podrá celebrarlos por medio de otra persona que asume el papel de representante.

La representación constituye un mecanismo jurídico especial; la habrá en el acto jurídico cuando es realizado por una persona en nombre y por cuenta del interesado, sustituyendo el representante su voluntad a la del representado, a cuyo cargo o beneficio serán los efectos que el acto produzca sin que obliguen a aquél, bien entendido que es la voluntad del representante la que da origen al acto y no que sea la del representado la que le dé vida.

Esta posibilidad que el derecho ha creado y que la ley reconoce y autoriza presenta, a no dudarse, múltiples ventajas, sobre todo cuando el representado está jurídicamente incapacitado, o cuando le es imposible concurrir personalmente al acto y por esto pueda sufrir molestias o perjuicios. El contrato de mandato, como veremos en su oportunidad, se funda, precisamente, en la teoría de la representación.

Así como se requiere, para que el acto exista, la intervención de la voluntad, para que el mismo acto tenga plena eficacia es necesario que, al determinarse internamente la conducta jurídica de la persona, la voluntad de ésta no se encuentre

sujeta a factores o circunstancias que le resten su fuerza, ya que concurriendo tales circunstancias la declaración de voluntad no corresponde a la intención interna y real de la persona. A dichos factores les llamamos vicios de la voluntad.

Son vicios de la voluntad los que en seguida enumeramos: *error, miedo o temor, dolo, mala fe y lesión*. A continuación, los analizaremos por separado.

*El error*: es el falso concepto que nos formamos acerca de la realidad y se considera vicio de la voluntad en mérito de que el interesado no habría contraído obligaciones o las habría contraído en condiciones diferentes, de conocer el error en que se encontraba.

Reconocemos tres diferentes clases de error, a saber:

- a) *De hecho*, que estriba en la equivocación que se sufre sobre la naturaleza del objeto; comprarnos un anillo en la creencia de que es de oro y, en realidad, es de cobre.
- b) *De derecho*, que recae sobre la naturaleza de la operación jurídica celebrada. Suponemos se nos ha hecho donación de un libro, cuando en verdad se nos ha prestado; esto es, en vez de donación ha habido comodato
- c) *De cálculo o aritmético*, que radica en lo falso de una operación numérica que guarda relación con el acto mismo; este tipo de error es de los llamados leves, por no tener la fuerza suficiente para invalidar el acto, sino que tan solo da motivo a rectificar la operación matemática de que se trate.

*El miedo o temor*.- consiste en la perturbación angustiosa del alma, a consecuencia de la creencia en una coacción o mal que realmente nos amenaza. Jurídicamente es vicio de la voluntad, por cuanto que, producido por una violencia física o moral ejercida sobre una persona, se fuerza a ésta para que exprese su voluntad en un determinado sentido. Es, por tanto, el miedo y no la violencia el vicio de la voluntad, ya que lo que empaña a ésta es el recelo de resentir un daño o resentirlo en un grado mayor, a consecuencia de la violencia ejercida sobre la persona, cuyo consentimiento trata de serle arrancado por la fuerza.

*La violencia física* consiste en la aplicación de una coacción material sobre la persona que interesa otorgue su consentimiento; violencia moral es aquella que se configura en amenazas que importan la pérdida de la vida, los bienes, la honra, la libertad o la salud del amenazado, su cónyuge, ascendientes, descendientes o parientes colaterales dentro del segundo grado (hermanos) si no se consiente en la celebración del acto.

*El dolo* consiste en el empleo de sugerencias o artificios que tienden a inducir al error a la persona con quien se desea contratar. Como se ve, en el dolo hay una actividad que se traduce en actos positivos para llevar al error a otra persona.

Por el contrario, *la mala fe* estriba en la disimulación del error en que ha incurrido la otra persona que debe intervenir en el acto. En consecuencia, en ésta percibimos una abstención, una pasividad, cuya finalidad no es otra que evitar que la otra parte se percate de su equivocación o de la ignorancia en que se encontraba.

El lector observará que, en el fondo, lo que realmente vicia la voluntad es el error de una de las partes, sea porque había incurrido en él y no se le da a conocer - mala fe-, sea porque se le induce a él -dolo.

Finalmente, la *lesión*, cuyo concepto preciso no entrega la ley civil, es considerada por la doctrina como la desproporción que existe entre los beneficios que obtiene uno de los contratantes y las obligaciones que el otro reporta; se le reputa vicio de la voluntad en atención a la suposición fundada de que, por virtud de una necesidad apremiante, se coacciona la voluntad de una de las partes forzándola a aceptar obligaciones que, de no mediar tal circunstancia-, no habría admitido. Un caso claro de lesión lo encontramos en la usura, en la que una de las partes se beneficia de modo exagerado en comparación con las obligaciones que la otra reportará.

Generalmente los actos jurídicos valen en derecho sin necesidad de que llenen determinada formalidad; sin embargo, hay ocasiones en que, para la plena validez de un acto jurídico, la ley exige que éste tome una forma determinada, por ejemplo, que el acto conste por escrito, o bien que conste en escritura pública. Así tenemos el caso, uno entre tantos, del contrato de arrendamiento, respecto del cual, dispone el artículo 2406 del Código Civil, debe ser otorgado por escrito si la renta es mayor de cien pesos anuales (esta disposición continuará vigente hasta el 19 de octubre de 1998, según decreto publicado en el DF. el 21 de julio de 1993, teniendo entonces el contrato de arrendamiento que debe ser otorgado por escrito en cualquier caso).

## **MODALIDADES DE LOS ACTOS JURÍDICOS**

Por regla general, los actos jurídicos se celebran para que surtan efectos desde luego, esto es, en definitiva y sin que queden sujetos a restricciones especiales; en estos casos se trata de actos a los cuales llamaremos puros o simples. En consecuencia, estos actos no tienen limitación alguna en cuanto al tiempo de su nacimiento, ni en lo que se refiere a su realización, ni en lo que toca a su extinción.

Sin embargo, en ocasiones, la voluntad de los que los celebran restringen los efectos de ellos, sujetándolos, por declaración de su voluntad, a determinadas circunstancias o acontecimientos que limitan los efectos comunes de dichos actos en cuanto al tiempo, bien que tales acontecimientos impidan el que los efectos se produzcan o bien, producidos, los destruyan.

Tales circunstancias constituyen las modalidades de los actos jurídicos y son la

condición y el término.

Entendemos por condición el acontecimiento futuro de cuya realización incierta depende el nacimiento o extinción de los efectos del acto jurídico.

Por el contenido mismo del concepto, nos damos idea de que, tratándose de la condición, hay dos clases de ella: la *suspensiva* que evita que los efectos del acto se produzcan, hasta en tanto el acontecimiento no se realice, y la *resolutoria*, en virtud de la cual el acto, que ha venido produciendo los efectos que las partes le asignaron, se resuelve y dichos efectos dejan de producirse, tan pronto el acontecimiento se verifica.

Ejemplificando, tomaremos clara idea de ambas clases de condición. Un caso de acto jurídico sujeto a condición suspensiva lo tenemos en la celebración de un contrato de cesión de los derechos derivados de una concesión, en el cual se pacta que no quedará perfeccionado el contrato y transmitidos tales derechos hasta en tanto la autoridad administrativa que corresponda no otorgue su aprobación a la cesión. El caso de un acto sujeto a condición resolutoria lo encontramos en la siguiente operación jurídica: una persona dona a otra su casa y en el contrato se conviene en que, para el caso de que el donante contraiga matrimonio y tenga hijos de este matrimonio, el donatario quedará obligado a devolverle la casa de que se trata.

Conviene hacer notar lo siguiente: en el primer caso, los efectos del acto no se han producido, una vez que se encuentran en suspenso, debido a que el acontecimiento futuro e incierto -aprobación por la autoridad a la cesión- no se ha realizado. En el segundo caso, los efectos del acto -trasmisión de la propiedad- ya se produjeron plenamente, pero serán destruidos en el evento de que el acontecimiento futuro e incierto se realice, esto es, que el donante contraiga matrimonio y de éste haya hijos.

El término, como segunda de las modalidades, es un acontecimiento futuro de cuya realización, que siempre es cierta, depende que se realicen plenamente o se extingan los efectos de un acto jurídico. De lo dicho inferimos que el término puede ser suspensivo o extintivo. El primero retarda, hasta su llegada, la total realización de los efectos del acto jurídico; en el segundo, el acto produce en plenitud sus efectos, los cuales desaparecerán al realizarse el acontecimiento cierto.

La obligación consignada en una letra de cambio es, típicamente, ejemplo de relaciones sujetas a término suspensivo, una vez que para el beneficiario de dicho título no nacerá el derecho de exigir el pago, sino hasta que el acontecimiento cierto se verifique, el cual no será otro que la llegada de la fecha de vencimiento del propio título. Por otra parte, si pensamos en el contrato que celebran dos personas, en virtud del cual una se obliga a entregar a la otra, diariamente, durante treinta días un carro de maíz, estaremos en presencia de un acto jurídico sujeto a término extintivo, en el que el acontecimiento cierto será la llegada del trigésimo día, determinando la cesación de los efectos del mismo, ya que a partir de entonces desaparecerá la obligación de entregar tal carro de maíz.

## INVALIDEZ DE LOS ACTOS JURÍDICOS.-

Ya hemos visto con anterioridad la necesidad de que los actos jurídicos satisfagan las exigencias que la ley establece para que produzcan los efectos que el derecho les reconoce, esto es, para que tengan valor. Cuando el acto ha sido realizado de modo imperfecto, o bien no nace a la vida jurídica o, cobrando existencia, queda en situación de que sus efectos se destruyan de manera más o menos radical; es entonces que decimos que el acto de que se trata está afectado de invalidez.

La invalidez del acto jurídico podemos considerarla como una sanción al acto, no impuesta, como se sostiene por algunos juristas, sino a los autores de éste y que consiste en privarlos de la posibilidad de lograr se produzcan los efectos normales que ellos quisieron atribuirle.

Nuestro régimen jurídico no observa un criterio uniforme en cuanto al sistema de invalidez de los actos jurídicos. Sin embargo, en el aspecto que analizamos sostiene el criterio tripartito clásico, al considerar tres formas diferentes de invalidez: la *inexistencia*, la *nulidad absoluta* y la *nulidad relativa*. A ellas nos referiremos a continuación.

La inexistencia vicia al acto que carece de alguno de los requisitos que son indispensables para que nazca a la vida jurídica; en esta virtud, el acto inexistente es la nada jurídica, está privado de todo efecto, ni siquiera lo produce de modo aparente. En consecuencia, no habrá acto jurídico cuando se haya omitido alguno de los requisitos de existencia.

La nulidad absoluta consiste en la sanción que la ley señala a fin de prevenir violaciones a las leyes de orden público y, por tanto, de interés colectivo. Se presenta por la falta de alguno de los requisitos de validez que hemos señalado como necesarios al acto jurídico y encuentra su origen en la ilicitud del objeto, el fin o la condición del acto, cuando así la determina la ley.

Presenta las siguientes características, a saber:

- a) No impide que el acto produzca aparentemente efectos jurídicos, los cuales serán destruidos por la autoridad judicial en sentencia que dicte en el juicio que sobre nulidad absoluta del acto se entable.
- b) Dictada la sentencia de que se trata, esta operará con retroactividad, es decir, que todos los efectos producidos aparentemente, desde que el acto fue celebrado, desaparecerán.
- c) No puede subsanarse tal nulidad por voluntad de las partes esto significa que, aun cuando las personas que realizaron el acto expresaran su consentimiento para confirmarlo, tal no podría suceder, ya que el acto no puede ser

convalidado.

- d) El vicio de nulidad no desaparece nunca ni se extinguen los derechos para reclamarla, lo cual quiere decir que no prescribe, ya que a pesar del transcurso de un lapso más o menos prolongado siempre se mantendrán expeditos los derechos para hacerla valer.
- e) Puede ser reclamada por cualquier persona que tenga, por lo menos, un principio de interés legítimo en que sea declarada.

La nulidad relativa, también llamada *anulabilidad*, vicia a aquellos actos que, por haberse celebrado con omisión de alguno de los requisitos de validez, implican perjuicio a ciertas y determinadas personas. Se origina, igual que la absoluta, por la ilicitud en el objeto, el fin o la condición del acto, cuando así lo determina la ley.

Sus características son:

- a) Debe ser declarada judicialmente, a fin de que cesen los efectos que el acto ha venido produciendo.
- b) No opera con retroactividad, lo cual quiere decir que todos aquellos efectos que en el acto produjo no se destruyen, sino que la sentencia que la declare, tan solo evitará que siga generándolos.
- c) El acto viciado de nulidad relativa puede ser convalidado por confirmación o ratificación, lo que hace posible que la voluntad de las partes que en él intervinieron dé a tal acto la virtud de continuar produciendo los efectos que se le atribuyeron.
- d) El vicio de nulidad que estudiamos puede desaparecer por prescripción, lo cual nos indica que si durante el transcurso de un lapso determinado no se reclama tal nulidad, el acto deviene válido y con plena fuerza jurídica y legal.
- e) Finalmente, de dicha nulidad solo pueden aprovecharse aquellos que intervinieron en el acto de que se trate, esto es, los directamente interesados en él.

Como conclusión de lo dicho podemos afirmar, al respecto, que dadas las características de ambos tipos de nulidad y el criterio adoptado por el legislador, en cada caso particular deberá estarse a la clase de nulidad que la ley señala, a fin de quedar en condiciones de conocer qué acción de nulidad debe ser intentada: la absoluta o la relativa.