



122

Universidad Nacional Autónoma de México

Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
Seminario de Derecho Civil

La Propiedad y su Función Social

T E S I S

QUE PARA OPTAR EL TÍTULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A:

TRINIDAD CUELLAR CARRERA



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas

Tesis Digitales

Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©

PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

CAPITULO I

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD

- a) **Derecho Romano.**
- b) **Código Napoleón.**
- c) **Derecho Español.**
- d) **Código de Oaxaca (1827-1828).**
- e) **Códigos del D.F. (1870-1884).**

LA PROPIEDAD Y SU FUNCION SOCIAL

I N D I C E

Pág.

CAPITULO	I.	ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD	
	a)	Derecho Romano.	4
	b)	Código Napoleón.	8
	c)	Derecho Español.	12
	d)	México Independiente.	15
	e)	Código de Oaxaca (1827-1828).	17
	f)	Códigos del D.F. (1870-1884).	19
CAPITULO	II.	GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD	
	a)	Modos de adquirir la propiedad.- A título universal y particular. A título oneroso y gratuito. Por acto vivos y por causa de muerte. La ocupación. El contrato. La adjudicación. La tradición. La posesión y la usucapción.	22
	b)	Incremento legal de la propiedad. Accesión de frutos, accesión o adquisición de incorporaciones naturales y arti	61

ficiales. Confusión o mezcla.

CAPITULO III. LA PROPIEDAD EN MEXICO

- | | | |
|----|---|-----|
| a) | Régimen legal de la propiedad: limitaciones y modalidades. | 69 |
| b) | Artículo 27 Constitucional y la ley de Expropiación. | 82 |
| c) | Defensa de la propiedad. Acción reivindicatoria y el derecho de persecución. Acción plenaria de posesión e interdictos. | 100 |
| d) | La copropiedad como forma especial de la propiedad. | 110 |

CAPITULO IV. FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

- | | | |
|----|--|-----|
| a) | Concepto clásico de la propiedad. | 122 |
| b) | Características de la propiedad en la tesis clásica. | 124 |
| c) | Tesis de la propiedad como función social. | 126 |
| d) | Función social de la propiedad en el Código de 1928. | 134 |

Pág.

e) Concepto moderno de la - propiedad.	137
---	-----

CAPITULO V. LA PROPIEDAD EN EL DERECHO -
ACTUAL

a) Derecho Social y sus <u>mani-</u> festaciones.	140
b) Socialización del Código civil vigente.	156
c) Socialización de la pro-- piedad.	175
d) Consecuencias de las <u>limi-</u> taciones al derecho de -- propiedad.	183

CONCLUSIONES	187
--------------	-----

BIBLIOGRAFIA	189
--------------	-----

INTRODUCCION

Es indudable que en los tiempos que nos ha tocado vivir, estamos presenciando una realidad social de cambios continuos, verificados con una rapidez asombrosa en las diferentes unidades estructurales del mundo social, las cuales se --- transforman continuamente, a diferencia de las - épocas pasadas, siendo la institución de la propiedad una de las unidades que más reflejan las transformaciones del presente. La propiedad juega un papel importante dentro de la sociedad, ya que mediante ella se han creado dos polos opuestos; por un lado el monopolio en pocas manos de la riqueza y por otro lado la clase proletaria - desvalida. Ello ha propiciado la intervención - del Estado, que trata de mediar la situación y - proteger al pobre. Esto nos ha despertado la in- quietud de tratar de realizar como tesis un tra- bajo, un análisis de la propiedad y su función - social en la colectividad.

A efecto de empezar el análisis del derecho en cuestión, iniciamos el estudio de su evolu- ción histórica; la forma en que se concibió el - derecho de propiedad desde el Derecho Romano hasta el Código Napoleón. Posteriormente, la in- fluencia del Código francés en el Derecho espa- ñol y en el Derecho mexicano en las primeras le- gislaciones civiles.

En seguida citamos los diversos modos y formas que permiten adquirir e incrementar el derecho real que nos ocupa. Todos ellos regulados - acertadamente por el Código Civil vigente para - el Distrito Federal.

A continuación, se examinan las limitacio- nes y modalidades que el Estado impone al dere-

cho del propietario encaminando su uso a procurar el bienestar de la colectividad. Analizaremos también que aún cuando el Estado limita el derecho de propiedad, otorga garantías que permiten armonizar el bienestar colectivo con el del particular en sus respectivos derechos. Citaremos también las defensas con que cuenta el particular frente a los demás particulares, y la forma especial que regula el Código Civil al derecho de propiedad.

Más adelante, volveremos a citar en forma somera las características del derecho a estudio en Roma, con el objeto de analizar y diferenciar las de la concepción actual que tenemos de la misma, teniendo como punto de apoyo la tesis de la función social de la propiedad sustentada en 1911, y la forma en que influyó es la comisión redactora del Código Civil de 1928.

Por último, veremos cómo el Estado a través de sus órganos legislativos va socializando el Derecho, con el objeto de proteger en cierto modo a las clases débiles, y suavizando las relaciones entre el rico y el pobre. Veremos también la forma en que el Estado, a través de las diversas manifestaciones del Derecho Social protege ya a ciertas clases anteriormente olvidadas por la ley. Finalmente, concluiremos con que la socialización de la propiedad es conveniente para la mejor relación entre los miembros de la so ciedad.

CAPITULO 1

ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA PROPIEDAD

DERECHO ROMANO

En razón de la importancia que para la sociedad moderna reviste el ejercicio del derecho real de propiedad, es necesario remontarnos al Derecho romano, para conocer la concepción individualista que en esa época se tuvo de este derecho.

Los jurisconsultos romanos no definen el derecho de propiedad que, que en efecto, escapa a toda definición por su sencillez y extensión, - pues se le consideró como el derecho más completo que se tenía sobre una cosa corporal. Razón por la cual, sólo se limitaron a estudiar los diversos beneficios que procuraba. 1/

En un principio la jurisprudencia clásica - entendió por propiedad el dominio jurídico, exclusivo, e ilimitado de una cosa. La razón de tal concepción fue que los romanos consideraron que la cosa se hallaba sometida a su dueño en todos sus aspectos, pudiendo por ello proceder con respecto a ella a su arbitrio, y por consiguiente, repeler cualquier perturbación de tercero. - 2/

Y es así como el Derecho romano, consideró a la propiedad como un derecho individual porque

1/ Eugene Petit. Tratado elemental de Derecho Romano, México; Editorial Nacional, 1963. p. 229.

2/ Wolfgang Kunkel. Derecho privado Romano. Barcelona: Editorial Labor, 1937. p. 172.

nadie podía restringirle su ejercicio, exclusivo en el sentido de que sólo el propietario se beneficiaba con las ventajas que le confería su derecho, y perpetuo, porque la propiedad no pudo ser quitada a su titular, mas que por un acto de su voluntad o por destrucción de la cosa, para usar, disfrutar o disponer de ella. Esta era la característica del "*dominium ex iure quiritium*", aséquible como institución del "*Ius civile*", a los ciudadanos romanos, los cuales hacían depender la adquisición de la propiedad quiritaria, mediante la formalidad de un acto reconocido por el derecho civil "*mancipatio*", "*in iure cesio*". Cabe señalar que además de las tres características señaladas, se fijaron los elementos considerados clásicos: el "*jus utendi*", el "*jus fruendi*" y el "*jus abutendi*".

Como consecuencia de los elementos anteriormente citados, característicos del derecho real de propiedad, el propietario investido de semejantes facultades tenía, pues, sobre su cosa un poder absoluto, teniendo derecho para hacer con ella lo que mejor le pareciera.

Paralelamente al concepto individualista - del dominio propio de los ciudadanos romanos, y en relación a cierta clase de bienes, generalmente inmuebles, puesto que sólo recaía sobre los fundos itálicos, se elaboró en el derecho pretoriano un concepto de propiedad parecido al del dominio, teniendo por objeto ciertas cosas, cuando no era posible adquirir el citado dominio, concediéndose a los extranjeros 3/. Esta forma pretoriana en materia de inmuebles se refirió -

3/ Héctor Lafaille. Derecho civil. Tratado de los derechos reales. Buenos Aires; Compañía Argentina de editores, S.R.L. 1943. Tomo III. Volumen 1, p. 357.

a los fundos provinciales en los cuales no se concedía el dominio, por ser fundos propiedad del pueblo romano o del emperador, sino un derecho semejante al que posteriormente, en la época del emperador Justiniano, se denomina como simple derecho de propiedad, o propiedad pretoriana.

Esta forma pretoriana se concedió también en los casos de la llamada propiedad bonitaria; es decir, cuando el "accipiens" adquiría la cosa sin utilizar la forma prescrita por el derecho civil, como en el caso de las cosas "mancipi", en que para transmitir el dominio se tenía que recurrir a la "mancipatio", o a la "In iure Cessio" asequible a los ciudadanos romanos, la cual servía para transmitir la propiedad de la cosa tanto "res mancipi" como "nec mancipi".

Cuando sólo había una "traditio", que consistía en la simple entrega de la cosa, la cual únicamente producía el cambio de posesión y no el dominio, además de tener la posesión, se adquiría también un derecho que el pretor organizó con caracteres semejantes al dominio designándolo como propiedad. Y es así que con respecto a los bienes de los cuales no se transmitía la propiedad, el pretor estableció la propiedad bonitaria, la cual era susceptible de convertirse en dominio mediante el transcurso del tiempo; es decir, a través de la usucapión.

Es importante señalar que antes del emperador Justiniano, la institución de la propiedad tuvo un aspecto civil y político, prevaleciendo el segundo, otorgándose el dominio a los ciudadanos romanos, con la consiguiente desigualdad, como consecuencia de ello el derecho pretoriano, poco a poco fue asignando a la propiedad las características del dominio. Ya en la instituta del emperador citado se suprimieron las diferentes pro

piedades, estableciéndose un concepto único de propiedad, tanto para los ciudadanos romanos como para los extranjeros; la "traditio" que a partir de Justiniano precisamente transmite la propiedad o dominio con relación a toda clase de bienes.

Más aún, después de suprimirse las diferencias de carácter político en la época de Justiniano, y de tenerse un concepto único del dominio, comenzaron a surgir y marcarse nuevas diferencias con mayor trascendencia, ya que los señores que tenían la propiedad o el dominio detentaban el imperio.

Es conveniente, sin embargo, destacar que en Roma el dominio estuvo condicionado o restringido, tanto por el derecho igual a los particulares, como por el superior a la colectividad; y que existían en germen, cuando no en forma expresa, limitaciones semejantes a las contenidas en nuestros códigos y en las leyes administrativas de policía. Ya entonces, no se concebía ese dominio hipertrofiado y egoísta como apareció más tarde. La expresión "abutere" tergiversada por los intérpretes y hasta por los legisladores, sirvió de apoyo al sistema que nunca tuvo en su comienzo, el sentido de abusar o sea el de destruir la cosa o usar de ella según su capricho.

No hay duda sin embargo, que los romanos descuidaron regular lo concerniente a la función social de la propiedad en una forma que beneficiara a la colectividad. Esta deficiencia acentuada más tarde originó las exageraciones del individualismo del dominio y el poder absoluto, hasta llegar al extremo de levantarse sobre tales bases un derecho monstruoso y anti-social, que sólo contempla el beneficio de su titular. 4/

CODIGO NAPOLEON

Después de haber existido la propiedad bajo una forma simple en el Derecho romano, y de haberse establecido la unidad entre los fondos itálicos y los fundos provinciales a partir del emperador Justiniano, surgió una nueva distinción, que duró hasta finales del siglo XVIII, y que comenzó por formarse a consecuencia de las tenures y de los arrendamientos perpetuos, de tal manera que la propiedad simple y libre, y a la vez plena y única, no existió de una manera general más que en tres épocas: en el principio de la historia romana, al fin del imperio romano y después de la revolución de 1789 en el pueblo francés. - 5/

Posteriormente a la época romana, la tierra fue sometida a un nuevo régimen de tenencia; el feudo y el censo, en las cuales el cedente únicamente conservaba su propiedad sin disfrutarla. Mientras que el tenanciero, disfrutaba de ella - pero sin gozar de la propiedad, lo cual trajo como consecuencia un tipo de propiedad colectiva, a diferencia del derecho exclusivo de los romanos.

Posteriormente, el derecho del tenanciero - resultó transformado en propiedad, y la del cedente sufrió una transformación inversa. La propiedad del señor fue cedida como una especie de expropiación, lo cual trajo como consecuencia - considerar al tenanciero como el único propietario, puesto que él disfrutaba de todas las ventajas reales de la propiedad, y el directo seño--

5/ Marcel Planiol-George Ripert. Tratado práctico de Derecho civil francés. Los Bienes. Habana: Cultural, S.A. 1942. Tomo III. p. 10.

rial sólo resultaba como una simple servidumbre, una carga sobre la propiedad ajena, de la cual era conveniente desembarazar la tierra. De ahí que las concesiones feudales, que al principio reservaban la propiedad al cedente, condujeron más tarde a la descomposición de la propiedad en dominio directo y dominio útil, y por último, a operar una transformación de la propiedad del señor al vasallo.

El titular del dominio útil y el del dominio directo o eminente obtenían, pues, tanto uno como el otro algunas ventajas del fundo, pero ninguno de ellos obtenía todos los provechos unidos al derecho de propiedad.

Poco a poco se olvidó que el dominio útil, había nacido de una concesión de su tierra, consentida por el señor; las pensiones aparecieron entonces como privilegios insostenibles, y los legistas descubrieron una usurpación en el dominio eminente. Por influencia del Derecho romano, trataron de hacer del dominio útil un derecho de propiedad semejante a la propiedad romana. Luis XVI vela con más acierto si no político, al menos jurídico, cuando defendió el dominio eminente como constitutivo del verdadero derecho de propiedad; y se llegó, en nombre de la intangibilidad de este derecho, a suprimir sin indemnización las pensiones. 6/

Cabe señalar que el derecho de propiedad se diferenciaba también del antiguo régimen de la propiedad romana, pues incluía numerosas restricciones

6/ Henri, Leon y Jean Mazeaud. Lecciones de Derecho civil. Derechos reales principales. El derecho de propiedad y sus desmembraciones. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas Europa-América. 1960. Volumen IV. p. 15.

ciones en interés de los vecinos; cuando levantaban la cosecha, la tierra en cierta medida volvía a ser común; el propietario debía soportar el derecho de espigueo, el de pasturaje, etc., - numerosas servidumbres pesaban sobre los predios. No se consideraban como incompatibles con la naturaleza del derecho de propiedad. Así la propiedad tenía un notable carácter social; las prerrogativas del propietario encontraban sus límites en el interés general; no debían ejercer egoístamente su derecho. También en esto, el nacimiento del Derecho romano condujo a los juristas a partir del siglo XVI, a esforzarse por que prevaleciera la concepción individualista. -
7/

En 1789 los campesinos no se lamentaban ya por la falta de libertades públicas, sino por los derechos que el régimen feudal arrebatava, - los gravámenes perpetuos y de los foros y subforos que gravaban la tierra. De manera que la aversión al régimen se hacía en ellos sentir, no tanto por cuestión de reformas constitucionales como por la abolición de las cargas feudales. Ante esto, el 4 de agosto los diversos representantes de las clases, de las corporaciones y de las ciudades privilegiadas, presentaron la renuncia de sus privilegios y de sus comitentes, teniendo como consecuencia que fueran dictados numerosos decretos para ejecutar esta resolución y la distinción que tenía que hacerse entre los derechos abolidos sin indemnización y de los derechos que podían ser objeto de retracto, dio lugar a una gran incertidumbre que fue necesario resolver. De esta manera desapareció en pocas horas un régimen inmobiliario que había necesitado tantos años para constituirse 8/. Esto trajo como -

7/ Henri, León y Jean Mazeaud. Op. cit. p. 15.

8/ Planiol-Ripert. Op. cit. p. 12.

consecuencia que los revolucionarios franceses - pudieran plegarse a la concepción romana de la - propiedad, al proclamar la libertad individual, al afirmar los derechos del hombre, tenían que - hacer con toda naturalidad del derecho de propie- dad un derecho individual y absoluto. Cada uno fue dueño y soberano de lo que le pertenecía. - Así en el artículo 17 de la "Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano" se lee: por ser la propiedad un derecho inviolable y sagrado.

Ese espíritu individualista dio como resul- tado, el negar a la familia como colectividad, y por lo mismo a la propiedad familiar, considerán- dose a la propiedad como un derecho estrictamen- te individual.

En virtud de ello, el código civil francés define el derecho de propiedad en su artículo -- 544 como: "el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, con tal que no se haga de la misma un uso prohibido por las le- yes o por los reglamentos". Como se observa de la definición, ésta fue inspirada por la institu- ta del emperador Justiniano, la cual puso de ma- nifiesto la concepción revolucionaria al subra- yar el absolutismo individualista del derecho de propiedad.

DERECHO ESPAÑOL

Hemos visto que la evolución de la propiedad en los distintos pueblos ha sido muy compleja, nunca ha permanecido estática, ya que a través de la indagación histórica llevada a cabo, - se nos ha puesto de manifiesto el tránsito de la propiedad colectiva a la individual, en la edad media caracterizada por la descomposición del dominio; la moderna por la restauración de la propiedad individual.

En el Derecho español no se sabe con certeza qué tipo de propiedad predominó en su época - primitiva, si la individual o la colectiva; en virtud de que los datos que poseen los diversos investigadores son incompletos y poco seguros. -
9/

En relación con la época visigoda, sabemos que predominó la propiedad colectiva, lo cual ya se considera como antecedente y preparación del régimen feudal, el cual tiene su florecimiento - en la edad de la monarquía, acentuado por la real leza de esos tiempos.

Más cabe señalar que en virtud de la fuerza que adquirió la monarquía en esta época, debilitó en mucho la propiedad, lo cual trajo por consecuencia que el derecho a estudio se individualizara.

EPOCA CONTEMPORANEA. Se caracterizó el siglo XIX en España, por una fuerte reacción a favor de la propiedad individual, influenciada fuerte-

9/ José Castán Tobeñas. Derecho español Común y Foral. Derecho de cosas. Madrid: Instituto Editorial Reus. 1957. Tomo II. p. 78.

mente por la "Declaración de los derechos del -- hombre y del ciudadano de 1789", de la cual fueron reflejos:

1.- El decreto de 11 de junio de 1813, el - cual declaró cerradas o acotadas a perpetuidad - todas las dehesas, heredades y demás tierras de cualquier clase, pertenecientes a dominio particular.

2.- El decreto sobre señoríos de 6 de agosto de 1811, el cual dispuso: a) la incorporación a la nación de todos los señoríos jurisdiccionales; b) la abolición de los dictados de señores y vasallos y de todas las prestaciones provenientes de título jurisdiccional; c) la consolidación de propiedad particular de todos los señoríos territoriales y salariegos; d) la consolidación de contratos de particular a particular, de todos los convenios hechos en razón de aprovechamiento, sirviendo de terrenos, censos y otros de esta especie, celebrados entre los señores y vasallos, y e) la abolición de los privilegios llamados exclusivos, privativos y prohibitivos - de origen de señorío.

3.- Las leyes disvinculadoras del 11 de octubre de 1820, que declararon suprimidos los mayorazgos, fideicomisos, patronatos y toda clase de vínculos, restituyéndoles los bienes de su dotación a la calidad de absolutamente libres.

4.- La ley desamortizadora del 1º de mayo - de 1855, que declaró en estado de venta sin perjuicio de las cargas y servidumbre, aquél estuvieron sujetos todos los predios rústicos y urbanos, censos, foros pertenecientes al Estado, al clero, a las órdenes militares, a las cofradías, obras pías y santuarios.

Como se observa de la "Declaración de los derechos del hombre" y la difusión de las doctrinas fisiocráticas, dieron a la propiedad un tinte individualista todavía más pronunciado que el que tuvo en la última época del Derecho romano. La obra llevada a cabo por la revolución y por los códigos que en sus doctrinas se inspiraron, fue favorable y ventajosa en cuanto liberó la propiedad en manos del dueño, aboliendo las pesadas cargas que la tenían aprisionada. Pero fue desde otro punto de vista funesta, puesto al ser considerado el derecho a estudio como uno de los innatos y más sagrados, se marcaron taxativamente las limitaciones de que podía ser objeto, haciendo difícil toda reforma de carácter social.

Los temperamentos y las limitaciones impuestas a la propiedad por los códigos civiles del siglo pasado, no lograron contrarrestar su esencia exclusivamente individualista. Por ello los sociólogos del Derecho pudieron hace algunos años pintar con vivos colores los daños, abusos y arbitrariedades que se derivaron de la organización legislativa del derecho de propiedad. Y por último, las dos guerras mundiales hicieron todavía más evidente y urgente la necesidad de introducir importantes reformas en el instituto de la propiedad.

MEXICO INDEPENDIENTE

Consumada la independencia en 1821, siguieron rigiendo en México las mismas leyes españolas que fueron modificadas solamente en el régimen constitucional, y en algunos ramos administrativos, en ocasiones a consecuencia del cambio de gobierno o por razones circunstanciales; ya nuestras disensiones políticas no permitieron que entráramos de lleno a dictar nuestras propias leyes civiles sino hasta el año de 1870.

El estudio del derecho de propiedad en México, desde el punto de vista jurídico, debería comenzar en la época colonial, pues si bien es cierto que los aborígenes tenían reglamentado el derecho a estudio, y éste ofrecía diversos tipos, estas instituciones casi se han borrado y muy poca huella dejaron en nuestro derecho.

La corona española que fue la que costó los gastos del descubrimiento de América, consideró la tierra descubierta como patrimonio privado de ella. Partiendo de este derecho, la corona española, para desprenderse de la propiedad de las tierras, elaboró un medio jurídico; la merced, y para otorgarla a los particulares impuso una serie de condiciones, limitando el derecho de propiedad de tal manera que nunca fue absoluto ni perpetuo. Razón por la cual las doctrinas derivadas del Derecho romano, vigentes en Europa no pudieron tener aceptación tratándose de las tierras conquistadas, ya que la riqueza del subsuelo fue conservada en favor de la corona. 10/

10/ Manuel de la Peña. Estudio Jurídico del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. México: Poder Ejecutivo Federal. p. 9.

Partiendo de este principio y considerado - el Estado mexicano como causahabiente de la corona española, en virtud de la independencia, se deduce que el Estado adquirió también una propiedad privada sobre todas las tierras, aguas y demás elementos del territorio nacional, y tuvo potestad para reglamentar en la forma que quisiera la apropiación de esos elementos por los particulares.

Es conveniente sin embargo, señalar que antes de consumada la independencia, la Constitución de Apatzingán de 22 de octubre de 1814, en su artículo 24 estatuye el goce de la propiedad individual y proclama la soberanía del pueblo, a su vez sanciona el dominio eminente de éste sobre el territorio nacional. Ya la proclama de Iturbide del 24 de febrero de 1821 garantiza el goce de la propiedad de la misma forma; lo mismo se consigna en el artículo 36 del acta constitutiva del 19 de enero de 1823, y en el artículo 112 fracción III de la Constitución de 4 de octubre de 1824. 11/

En acta de reforma de 18 de marzo de 1847, en el artículo 27 se prohíbe la ocupación de la propiedad, y todos reconocen la soberanía nacional del pueblo.

Cabe señalar que anteriormente en las bases constitucionales del 13 de junio de 1843, declaróse la inviolabilidad de la propiedad.

Expuesto lo anterior, podemos decir que el primer párrafo del artículo 27 de la Constitución de 1917, está de acuerdo con todas las costumbres jurídicas que consagran el dominio eminente de la nación sobre la propiedad superficial, y reconocen la propiedad particular adquirida por mercedaciones legítimas.

11/ Manuel de la Peña. Op. cit., p. 10.

CODIGO DE OXACA

Es importante sin duda señalar la gran trascendencia histórica que tiene para el Derecho mexicano, y para el Derecho Iberoamericano, la expedición del primer código en materia civil, en el Estado de Oaxaca, en los años de 1827-1828, - expedido en tres libros sucesivos; el primero - que constó de 389 artículos bajo el título de - las "personas". El segundo libro compuesto por 181 artículos, titulado "los bienes y de las diferentes modificaciones de la propiedad". Y por último, el tercer libro con 846 artículos, conocido como "los diferentes modos de adquirir la - propiedad". 12/

Gran importancia tiene el citado ordenamiento, ya que por vez primera se reglamenta la propiedad en México, siendo precisamente en el Estado de Oaxaca, donde se lleva a cabo tan importante reglamentación.

Dicho ordenamiento jurídico tuvo como punto de partida el código Napoleón, sin que por ello sea una copia del mismo. Y así en su artículo - 415 define a la propiedad como; el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto, con tal que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos.

Es de señalarse que la definición anterior, siguió teniendo la idea del carácter absoluto de la propiedad del Derecho francés, además el concepto individualista del Derecho romano.

Más adelante en su artículo 416, nos señala

12/ Raúl Ortiz Urquidí. Oaxaca cuna de la codificación Iberoamericana. México: Editorial Porrúa. 1974. - p. 10.

como una auténtica garantía del derecho individual de la propiedad; su inviolabilidad al señalarlos que la propiedad sólo y únicamente puede ser quitada a su titular por causa de utilidad pública, y mediante una justa y previa indemnización.

Este ordenamiento, conserva el carácter inviolable de la propiedad condicionado por una -- causa de necesidad pública.

CODIGOS DEL D.F. (1870-1884)

A raíz de la expedición del código Napoleón, la mayoría de los países optaron por expedir sus legislaciones en materia civil, tomando como punto de apoyo el citado ordenamiento francés. En nuestro Derecho, los códigos de 1870 y 1884 del Distrito Federal y Territorios de la Baja California y Tepic respectivamente, tuvieron enorme influencia por parte del código Napoleón, producto de la "Declaración de los derechos del hombre y del ciudadano de 1789" en Francia, el cual reconoció como una gran verdad axiomática el carácter absoluto e individualista del derecho de propiedad. El código del Distrito Federal del año de 1870, define por vez primera el derecho de -- propiedad en su artículo 827 como; el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijen las leyes.

Como se observa de la definición anterior, los códigos de 1870 y 1884 en su artículo respectivo, no constituyen una reproducción del concepto napoleónico, puesto que como se observa en su lectura, introducen ya una modificación esencial a la propiedad, que consiste en limitar el concepto legal al carácter absoluto del dominio. En este aspecto la legislación mexicana se adelantó en cierta forma a los ordenamientos jurídicos - del siglo pasado, puesto que en el año de 1870 - se limitó el derecho de propiedad 13/. Cabe señalar que esta definición pasó al código de 1884 íntegra en su artículo 729.

Más adelante en el artículo 828 del código

13/ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho civil. Bienes, derechos reales y sucesiones. México: Editorial Porrúa. 1972. Tomo II. p. 83.

de 1870, se recuerda el concepto napoleónico de la inviolabilidad de la propiedad, al declarar - que la propiedad es inviolable y no puede ser - ocupada, sino únicamente por causa de utilidad - pública y previa indemnización. Dicho artículo quedó igual en su similar del código de 1884.

Se desprende de lo anterior que existe ya - la posibilidad de restringir el carácter individualista de la propiedad, existiendo una razón - de orden público, la cual puede llevar no sólo a la modificación, sino incluso a la extinción del derecho citado.

Es interesante el artículo 829 del código - de 1870 concomitante con el artículo 731 del código de 1884, al señalar que el propietario es - dueño del suelo y del subsuelo, por lo mismo libre de hacer con él lo que mejor le parezca, salvo las restricciones establecidas en el artículo relativo al título de las servidumbres y con sujeción a lo establecido en la legislación de minas y reglamentos de policía.

La Constitución de 1917 declara en su parte relativa del artículo 27 que: la nación tendrá - en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

CAPITULO II

GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD

- a) *Modos de adquirir la propiedad. A título universal y particular. A título oneroso y gratuito. Por acto intervivos y por causa de muerte. La ocupación. El contrato. La adjudicación. La tradición. La posesión y la usucapión.*
- b) *Incremento legal de la propiedad. Accesión de frutos, accesión o adquisición de incorporaciones naturales y artificiales. Confusión o mezcla.*

CAPITULO 11

GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD

Observación general.- En virtud de que el derecho real de propiedad es uno de los más importantes, y de que su influencia dentro de la colectividad moderna reviste gran importancia, es conveniente estudiar los diversos modos mediante los cuales es posible adquirirlo, y las distintas formas en que puede ser incrementado el mismo.

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Se entiende por modos de adquirir el dominio o como la mayoría de los autores denominan "propiedad", los diferentes hechos o actos que pueden dar lugar al nacimiento o existencia de la misma. 14/

El autor Raymond M. Salvat clasifica los modos de adquirir la propiedad en originarios y derivados, considerando a los primeros como aquellos en los cuales se adquiere la propiedad de una cosa que hasta entonces carecía de dueño, y los segundos, como aquellos en los cuales hay transmisión de la propiedad del propietario al adquirente. 15/

Es interesante señalar que los modos originarios permiten adquirir la propiedad en su totalidad.

14/ Raymond M. Salvat. Tratado de Derecho civil. Derechos reales. 5a. Edición: Buenos Aires, Argentina. Tipográfica Editora, S.A. 1962. Tomo II. p. 115.

15/ Ibid., p. 116.

lidad, sin cargas que no sean las impuestas por la ley. Y en los modos derivativos, en razón de que existe una transmisión, el adquirente recibe la propiedad con los gravámenes y limitaciones - que el anterior propietario haya constituido legalmente sobre la cosa objeto de ella.

Entre los diferentes modos de adquirir el - dominio o propiedad y aceptado por gran número - de legislaciones, tenemos los siguientes:

TRANSMISION A TITULO UNIVERSAL

Esta forma de adquirir la propiedad se denomina universal, porque se sucede en la universalidad de las cosas que forman el patrimonio de - una persona, sea en su totalidad o en una parte de él, o como suele denominarse una parte alieua ta del mismo.

TITULO PARTICULAR

Se adquiere a título particular cuando comprende uno o más objetos determinados del patrimonio de una persona, considerados individualmente, sea cual fuere su cantidad.

Nos señala Planiol que en las transmisiones a título universal el adquirente responde por - las deudas y obligaciones de su causante, en totalidad o en parte; ya que la distribución del - pasivo es proporcional a la del activo. Mien---tras que en las transmisiones a título particular el adquirente no responde por las deudas de su causante, si bien se sucede en las obligaciones que gravan la cosa, tal y como sería la acción hipotecaria, en virtud de que las deudas de

una persona gravan el patrimonio entero. 16/

TITULO ONEROSO

Se verifica la transmisión a título oneroso, cuando la adquisición de la propiedad responde a una contraprestación que representa el valor económico de la cosa adquirida. Tal y como sería el contrato de compraventa, ya que se vendería una cosa y se recibiría a cambio una contraprestación que representaría el valor de la cosa vendida.

TITULO GRATUITO

Aquí la forma de adquirir la propiedad o el dominio, se lleva a cabo en una forma tal que la adquisición se hace sin que intervenga o se reciba contraprestación alguna. Caso concreto el de la donación, ya que para el adquirente le vendría a proporcionar un incremento en su patrimonio, sin tener que otorgar a cambio de ello contraprestación alguna.

POR ACTO INTER VIVOS

En este caso la forma de adquirir la propiedad como su nombre lo indica, se lleva a cabo entre personas vivas solamente y a título particular. Pueden verificarse por cualquier contrato traslativo de dominio; compraventa, permuta, donación o mutuo.

16/ Marcel Planiol-Jorge Ripert. Op. cit. p. 511.

POR CAUSA DE MUERTE

A diferencia del anterior modo de adquirir el dominio o propiedad, aquí la transmisión de la propiedad se lleva a cabo por causas de muerte, es decir, entre personas fallecidas, como es la muerte del causante. Por lo general, las --- transmisiones a título universal se llevan a --- efecto por causa de muerte.

Planiol señala que esta distinción es fácil de establecer en la mayoría de los casos, aún --- cuando en algunas ocasiones es muy delicada, como sería en las formas de donación que, aún cuando son consentidas bajo la forma de un convenio entre vivos, solamente han de producir sus efectos después de la muerte del disponente, asemejándose a una transmisión mortis causa. 17/

OCUPACION

Desde el Derecho romano han dado en llamarse "res nullius" a las cosas que no pertenecen ni han pertenecido a nadie, es decir, que carecen completamente de dueño. Otras legislaciones les llaman "res derelictae" a las cosas que se convierten en "res nullius", debido a que en alguna ocasión tuvieron dueño, pero en el momento de ocupar la cosa, carecían de él o se ignoraba quién lo fuera.

La ocupación como una forma originaria de adquirir la propiedad, consiste en la aprehensión material de la cosa que no pertenece a nadie, con el ánimo de ejercer el dominio. 18/

17/ Planiol-Ripert. Op. cit. p. 512.

18/ Arturo Valencia Zea. Derecho Civil. Derechos reales. Bogotá, Colombia: Editorial Temis, 1958. Tomo II. - p. 289.

En el Derecho moderno la ocupación se restringe a la apropiación de cosas muebles nullius, traduciéndose en el principio de los romanos "res nullius sedit occupanti".

En virtud de lo anterior, los caracteres de este modo de adquirir la propiedad son:

- A) Que sea una cosa mueble que carezca de dueño.
- B) Que haya aprehensión material de ella.
- C) Que haya intención de hacerla propia.

Unicamente es posible adquirir por ocupación, cosas corporales que jamás hayan tenido dueño, es decir, que no pertenecen a nadie.

Tiene que haber aprehensión material de la cosa susceptible de adquirirse por ocupación. Dicha aprehensión deberá ser adecuada a la naturaleza de la cosa, sin que se requiera en todos los casos una aprehensión por mano propia.

El ocupante debe tener la intención de hacer suya la cosa, ya que no necesita de una voluntad jurídicamente calificada, pues basta con una voluntad natural.

Respecto de los inmuebles, la ocupación no rige en la mayoría de las legislaciones, en México el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en su primer párrafo estatuye que:

"La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponden originariamente a la nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particula-

res, constituyendo la propiedad privada". Por lo cual es fácil deducir que en el territorio mexicano, no pueden existir bienes inmuebles sin dueño, susceptibles de adquirirse por ocupación.

Con relación al campo del Derecho Internacional, tratándose de islas que surjan fuera del mar patrimonial de los países interesados, serán propiedad del país que las ocupe.

Es pertinente aclarar que la ocupación difiere en las diversas legislaciones en cuanto a su aplicación, por cuanto que en el Derecho mexicano las cosas vacantes, bienes mostrencos y los tesoros no pueden adquirirse por ocupación, ya que por tratarse de un caso en que el legislador ha juzgado conveniente y con apego a la Constitución en su artículo 27, clasificarlas en forma especial y no como cosas susceptibles de adquirirse por el citado modo.

CONTRATO

Hemos citado anteriormente que los medios de adquirir la propiedad se dividen en dos clases: originarios y derivados. Citamos que en los primeros el causahabiente es propietario por primera vez de la cosa que nunca ha tenido dueño, y que en los medios derivados se adquiere la propiedad mediante la transmisión que hace otro propietario.

Existe un principio común a la mayoría de las legislaciones actuales, el cual señala que la transmisión de la propiedad se efectúa por el mero efecto del contrato, es decir, por voluntad de las partes sin depender de la tradición, sea natural o simbólica.

Cabe señalar que no siempre la transmisión de la propiedad se efectuó por el mero efecto - del contrato, sino que sufrió una lenta evolu- ción a partir de la época romana hasta el código Napoleón, que es el primero en consagrarlo.

En el Derecho romano, existió un principio opuesto; el pacto nudo no podría transferir el - dominio de las cosas. La razón fue considerar - que el contrato únicamente producía obligaciones, pero no operaba la transferencia de la propiedad; sólo había obligación de garantizar una posesión pacífica, debido a ello podía venderse la cosa - ajena celebrado el contrato, la transmisión de - la propiedad se efectuaba en una operación poste- rior, había casos en que podía ser concomitante 19/. Como este principio era muy rígido, los no manos optaron por eludirlo, permitiendo la trans- misión de la propiedad sin entrega real de la co- sa, es decir, si había entrega de la cosa, pero en forma ficticia e imaginaria, lo cual lo logra- ron empleando las siguientes formas:

a) "Traditio posesoria", en la cual el cau- sante continuaba provisionalmente en posesión de la cosa, a título de arrendatario, usufructua- rio, depositario, etc. En este caso existía una variante del animus para evitar dos entregas rea- les sucesivas.

b) "Traditio brevi manu", la cual suponía - que el causahabiente tenía ya de hecho la cosa - en posesión, como un inquilino o depositario que compra la cosa, de tal manera que ya la transmi- sión de la propiedad se verificaba por un cambio

19/ Leopoldo Aguilar Carbajal. Segundo curso de Dere- cho civil. Bienes, Derecho reales y sucesiones. - Tercera edición; México: Editorial Porrúa, 1975. p. 130.

psicológico puramente.

c) "Traditio lunga manu", que equivalía a - la dispensa de la tradición real, es decir, permitió que la entrega en lugar de ser real se cumpliera con sólo quedar la cosa a disposición del adquirente.

Planiol nos señala que el principio romano siguió subsistiendo sólo que en forma teórica, - empleando diversas cláusulas, con lo cual sacrificaron el principio antiguo que exigía la tradición real y atribuyendo a la voluntad de las partes expresada en los contratos, el poder suficiente para transmitir la propiedad, lo cual puede resumirse así: la propiedad se transfiere por el simple consentimiento. 20/

Aguiar Carbajal afirma que, teóricamente - es un triunfo de la autonomía de la voluntad en contra del formalismo; pero que sin embargo, se suscita la duda desde el punto de vista práctico; la propiedad, prototipo de los derechos reales, transmitiéndose por el simple consentimiento, - produce sorpresas y consecuencias peligrosas debido a que los terceros se encuentran indefensos; en el derecho de propiedad, como todo derecho real, es oponible a los terceros, y no es debido que éstos sufran las consecuencias de un simple acuerdo de voluntades, sin ninguna publicidad, - debido a esto y con el fin de salvaguardar a los terceros, se ha establecido la institución del - Registro Público, y para que los actos traslativos del derecho de propiedad afecten a terceros, es necesario que se inscriban; de otra manera no les afectan; por tanto, para las partes la transmisión de la propiedad se efectúa por el mero -

consentimiento, y para los terceros mediante la inscripción en el Registro Público. 21/

En la actualidad el contrato es el medio más frecuente para la transmisión de la propiedad.

La legislación mexicana, en el código civil vigente para el Distrito Federal, regula el contrato como una forma de transferir la propiedad, al ordenar en su artículo 2014 que: "en las enajenaciones de cosas ciertas y determinadas la transmisión de la propiedad se verifica entre los contratantes por mero efecto del contrato sin dependencia de la tradición, ya sea natural ya simbólica".

De esta manera el actual código civil, consagra este principio al ordenar en su artículo 2249, que la venta es perfecta y obligatoria para las partes cuando se han convenido sobre la cosa y su precio aunque la primera no haya sido entregada, ni el segundo satisfecho.

El código civil del Distrito Federal cita entre los principales contratos traslativos de dominio, a la compraventa, la permuta, la donación y el mutuo.

Cabe señalar que además de regular los anteriores contratos como traslativos de dominio, el citado código civil cita excepciones, como son: el caso de la venta de géneros indeterminados, la venta de cosa futura y la venta con reserva de dominio.

21/ Leopoldo Aguilar Carbajal. Op. cit. p. 131.

ADJUDICACION

En el esta forma no es atributiva del dominio, sino simplemente declarativa, en virtud de que en la adjudicación el juez simplemente declara que con anterioridad una persona ha adquirido el dominio de una cosa; por esto, la adjudicación no tiene efectos atributivos, sino sólo declarativo 22/. Claros ejemplos de esta forma, se observan en los siguientes casos:

A) Herencia, en la cual los herederos adquieren el dominio y la posesión de los bienes, a partir de la muerte del autor de la sucesión. Es, por tanto, la herencia una forma de adquirir el dominio una vez tramitado el juicio sucesorio, llegando a la partición y división de los bienes, el juez adjudica cosas determinadas, señalando qué proporción corresponde a cada heredero.

B) Venta judicial y remate. Esta forma se realiza cuando el acreedor pide la adjudicación de los bienes objeto de la subasta, en razón a que no se presentan postores, el juez opta por dictar una resolución en la cual adjudica los bienes al acreedor.

Como se observa, la adjudicación judicial tiene efectos declarativos y no atributivos. El ejecutante ha adquirido la propiedad en la subasta pública al ofrecer un precio por los bienes rematados existe una adquisición de carácter judicial, y en el momento de la almoneda se realiza con modalidades especiales, por cuanto se lleva a cabo sin o contra la voluntad del ejecutado, fundamentalmente hay una adquisición, que hace el acreedor, pagando un precio que puede ser en

22/ Rafael Rojina Villegas. Op. cit. p. 101.

dinero o por el importe de su crédito, base del juicio.

En el remate es un tercero quien adquiere, pagando un precio en dinero. Y en ambos casos - se trata de un acto jurídico mixto, porque interviene un particular y un órgano del Estado.

TRADICION

La tradición como forma derivativa de adquirir la propiedad en su aceptación gramatical -- (del verbo tradere, poner en manos de otro, entregar), equivale a entrega o transmisión de la cosa por cualquier título. Mas difiere en su acepción jurídica, pues tradición no implica entrega material de una cosa, sino transmisión de la posesión jurídica, y no por cualquier causa, sino con estricta finalidad traslativa 23/. Se puede resumir que la tradición es la entrega de la posesión con ánimo de transmitir la propiedad.

De Diego define la tradición, como un modo de adquirir el dominio, derivativa y singular, - consistente en la transmisión de la posesión de la cosa de una persona a otra, ambas capaces con el intento en ambas de que la última se haga propietaria 24/. Ahora bien, la posesión que forma el núcleo central del concepto de tradición, no es como sabemos una realidad física, lo cual quiere decir que, en ocasiones, existe la convención social de aplicar o dar lugar a los efec

23/ José Castán Tobeñas. Op. cit. p. 219.

24/ Felipe Clemente de Diego. Instituciones de Derecho civil. Derecho de propiedad. Derechos reales. Madrid: Librería de Victoriano Sánchez Suárez, 1929. Tomo I. Libro I. p. 341.

tos reconocidos a la verdadera posesión física, pero con relación a ciertos supuestos en los cuales la misma no existe. De la misma manera, los efectos de la tradición, que consisten en transmitir la propiedad, se reconocen en ocasiones a falta de tradición en sentido natural o físico. En tales casos consideramos que la tradición no deja de existir siempre que medie alguna forma - que la simbolice.

De manera que si la tradición se revela por medio de una entrega real o efectiva, como si - los efectos de la misma estén atribuidos a una - forma que la simbolice, hay que tener en cuenta que responde a un acto humano, y como tal, a un móvil o causa capaz de explicar su existencia. - Ya que nadie transmite por azar desde el punto - de vista jurídico, incluso la más injustificada transmisión de un pródigo está encajada en un -- concepto determinado del que podrá derivarse el tratamiento que le convenga. Por tanto, la tradición ha de ser esencialmente un acto causal, - manifestado como una consecuencia de la voluntad acerca de una transferencia.

En relación con el carácter de la tradición, el autor Schulz nos señala, que en el Derecho romano, "tradere rem" significaba transferir la posesión de una cosa; pero también se usaba la misma expresión, en un sentido más estricto, esto - es, en el de transferir la propiedad mediante la transferencia de la posesión. En este sentido - hablamos ahora nosotros de la tradición, como un modo de transferir la propiedad de una cosa material por medio de la transferencia de la posesión. Hace falta por tanto, que con el desplazamiento material de la cosa, y con la ejecución - de la forma simbólica que represente el mismo - desplazamiento, coexista el acuerdo de las par--

tes acerca de la transferencia de la propiedad.

25/

Estas fórmulas reflejan la concepción abstracta de la tradición, la cual ha tenido bastante resonancia en la doctrina de los romanistas. La concepción causal que alcanzó mayor relieve en el derecho clásico, y vuelve a tenerlo en las legislaciones modernas, ostenta un elemento más, constituido por la relación jurídica que le sirve en cada caso de fundamento o justificación. Así señala Bonfante, que la tradición es la entrega o en general, el poner a disposición de otro la cosa con intención respectivamente, de renunciar y recibir el señorío de ella, a base de una relación que la ley reconoce apta para justificar la transmisión del dominio.

Por lo anterior, se deduce que la tradición se encuentra integrada por los siguientes elementos:

a) La acorde voluntad de las partes de --- transmitir y de adquirir, respectivamente, la --- propiedad.

b) La ejecución de ese acuerdo, mediante la transmisión del requisito de la posesión jurídica, que no siempre requiere la transmisión de la detención material corporal. Así, lo mismo el Derecho moderno al igual que el romano admiten formas de tradición en que no hay transmisión corporal, ni se hace materialmente visible el cambio de la posesión.

c) La justa causa de la tradición.

25/ José Puig Brutau. Fundamento de Derecho civil. De recho de cosas. Barcelona, España: Editorial Bosch, 1953. Tomo II. p. 185.

Para la doctrina la justa causa de la tradición no constituye un elemento distinto de la voluntad de las partes, pues está constituido por esa misma intención de transmitir y adquirir la propiedad, no por el título o acto jurídico en el que ordinariamente va incorporada o exteriorizada esa voluntad de los interesados.

Además de los elementos anteriormente citados, se requiere de una serie de elementos personales, como son:

a) Que el que transmite por lo general, sea propietario de la cosa, ya que no es posible -- transmitir derechos que no se tienen.

b) Que el transmitente, posea la cosa que entrega, ya que de lo contrario, estaría transmitiendo un derecho obligacional sobre ella.

c) Que el tradens y el accipiens tengan capacidad e intención, respectivamente, de enajenar y de adquirir la propiedad.

El elemento real de la tradición lo constituyen las cosas que a virtud de ella se transmiten y que han de ser, como es lógico, susceptibles de enajenación.

En cuanto al elemento formal de la tradición, se encuentra constituido por la transmisión de la posesión jurídica, la cual puede ser realizada por diversos medios.

Como ya hemos citado, existen dos sistemas de tradición, la abstracta y el de la tradición causal. Las consecuencias prácticas de que se estructure la tradición con apego a uno u otro sistema, son de mucha importancia. Ya que el Derecho objetivo rechaza siempre la posibilidad de

un enriquecimiento sin causa que lo legitime y - protege en todo caso al tradente perjudicado, pero esta protección tiene un valor y un contenido fundamentalmente distinto, según se considere la traditio como abstracta o como causal.

En el primer sistema, las consecuencias son: a) el accipiens adquiere la propiedad a pesar de la falta de causa; b) el tradente la pierde y - deja de ser propietario; c) por ello, no puede - actuar contra el accipiente mediante una acción reivindicatoria, sino que tan solo posee una acción personal, de repetición en la medida de el enriquecimiento originado sin fundamento jurídico; d) la protección que a él se otorga es, pues, de carácter personal, relativo y por ello, c) no puede dirigirse contra terceros.

Como se observa, cuando la tradición se configura con valor abstracto, en el sentido de extinguir solamente el acuerdo de las partes acerca - del efecto traslativo de la propiedad que ha de tener el cambio de posesión, se producirá una - efectiva transferencia del título dominical, aunque el tradens estime que lo hace a título de - venta y el accipiens crea que recibe la cosa a - título de mutuo o de donación. El hecho de no - pertenecer al contenido de la tradición, en semejante caso, la coincidencia de voluntades acerca del título o verdadero móvil de la entrega, da - por resultado que el error o falta de acuerdo - acerca de semejante extremo no afectará a la perfección ni a la validez de la traditio. En virtud de ésta, pues, el receptor de la cosa adquirirá su propiedad y sólo quedará sometido a la - obligación de retransmitir el mismo derecho en - virtud de la "condictio sine causa", es decir, - en virtud de un deber jurídico que se impone al adquirente con independencia de la eficacia de - la traditio, cuya validez no queda por ello afec

tada aunque sus efectos deban desaparecer en virtud de una nueva transmisión de sentido opuesto a la que ha tenido lugar.

En el segundo supuesto por el contrario, la traditio falta de causa no tiene valor traslativo de propiedad, y en virtud de esto: a) el accipiens no adquiere la propiedad; b) el tradens la conserva y, por tanto, sigue siendo propietario; c) por tal circunstancia puede lograr la devolución de la cosa mediante la acción reivindicatoria; d) la protección, pues, que se otorga al tradente sin causa, es de carácter real y absoluto, y por ello, e) se dirige también contra terceros. Y así observamos, si alguien ofrece en venta y otro acepta en donación no se producirá ninguna transferencia de propiedad, aunque la cosa haya sido entregada efectivamente y a pesar de que el uno ofrece y el otro acepta en virtud de títulos suficientes para fundar una transmisión dominical. La traditio, en semejante caso, será nula de raíz y el que haya recibido la cosa deberá devolver a quien, en realidad, no ha dejado de ser su propietario deberá, pues, restituir su posesión.

Formas de tradición

A) Tradición real. Que consiste en la entrega material de la cosa, si ésta es mueble, o en ciertos actos, también materiales, realizados por el adquirente a presencia y con beneplácito del transmitente, cuando es inmueble.

B) Traditio ficta. Esta forma consiste en ciertos hechos demostrativos, los cuales reflejan la entrega de los bienes, sin llegar a la entrega real. Dentro de esta forma de la tradición, encuadran las siguientes subdivisiones: la tradición simbólica, la traditio instrumental, -

la "traditio brevi manu", "traditio longa manu" y la "traditio constitutum possessorium".

C) Cuasi tradición. Aplicada a las cosas - incorporales o derechos como son: el de servidum bre.

La mayoría de las legislaciones modernas, - adoptan tres formas principales de tradición: - real, jurídica y virtual.

El efecto de la tradición es trasladar el - dominio de las cosas siempre que el tradens sea dueño, pues, en caso de no serlo, no hay más que transmisión de la posesión, que pone al acci-
piens en condiciones de adquirir por usucapión.

La tradición transmite el dominio con las - limitaciones y cargas que tuviere el causante.

POSESION

Aunada a las anteriores formas derivativas de adquirir la propiedad, tenemos la posesión, - la cual encuentra su origen en épocas primitivas. Y al respecto, el autor Héctor Lafaille nos indi-
ca:

"Que en épocas primitivas, cuando la figura jurídica de la propiedad no estaba perfilada todavía, la ocupación de las tierras que dejaron - de ser comunes o la tenencia de las cosas muebles, eran defendidas por cada cual, contra los ataques, repeliendo la fuerza con la fuerza. La defensa privada y la actitud de recuperar lo que había sido materia de sustracción o despojo, merecieron paulatinamente el amparo social y surgió así la posesión con los medios legales tendientes a protegerla". 26/

26/ Héctor Lafaille. Op. cit. p. 60.

Posteriormente con la evolución de los pueblos, principiaron a organizarse en base a la -- costumbre o al derecho escrito, organizando a su vez la forma de adquirir los bienes y el dominio por parte de los particulares, diferenciándose -- ya de la posesión. En virtud de lo cual las autoridades empezaron a otorgar títulos de propiedad respaldados por los Registros Públicos. Trayendo como consecuencia que los títulos registrados en el Registro Público, fueran los que tuvieran más protección legal, con lo cual la posesión perdió importancia y a su vez la propiedad adquirió mayor fuerza. Por lo cual se afirma -- con justa razón, que la posesión se encuentra en plena decadencia, ya que a medida que el dominio se fundó en títulos, cada vez más claros y ciertos, se tornó menos frecuente el caso de los bienes ocupados por simples poseedores, y más sencilla la prueba de los respectivos derechos. Paralelamente, el tiempo saneó la posesión de los intrusos; y al valorizarse las tierras, se cuidó también de establecer la propiedad de las mismas por medio de instrumentos dignos de fe.

Así en la actualidad, los registros con el perfeccionamiento que han alcanzado, reducen al mínimo la necesidad de la usucapión. Se ha llegado a concluir que es conveniente eliminar este viejo instituto de las leyes respectivas, en virtud de que en la actualidad no existen países -- nuevos donde se pudiera aplicar la posesión, más aún si tomamos en cuenta, que en este momento el mundo atraviesa por una sobrepoblación muy notable, lo cual ha originado que el suelo sea ocupado en casi toda su totalidad.

Concepto de posesión

La posesión, consiste en ejercer sobre la -- cosa un poder de hecho por parte del poseedor. 27/

27/ Héctor Lafaille. Op. cit. p. 63.

Etimológicamente la palabra posesión viene de "possidere", la que a su vez proviene de "sedere" y de "por", prefijo de refuerzo, de suerte que, significando aquella sentarse o estar sentado, "possidere" quiere decir: establecerse o hallarse sentado o establecido.

Los Mazeaud a su vez nos señalan que la posesión es un simple poder de hecho, oponible a la propiedad y demás derechos reales, que confieren a su titular un poder de derecho. Por lo general, es el propietario de la cosa el que tiene la posesión de ella, pero puede suceder de modo diferente, por ejemplo en el caso del ladrón que es poseedor. 28/

Es conveniente distinguir la posesión de la detentación; el detentador sin ser propietario - ni titular de un derecho real, tiene sobre la cosa un poder de derecho, poder que se le confiere por el propietario o por la ley, mientras que el poseedor, cuando no es propietario, desconoce los derechos del dueño; el detentador, reconoce esos derechos.

Se señala que el propietario o el titular de otro derecho real tiene sobre la cosa algunas prerrogativas reconocidas por el derecho, un poder jurídico. Este poder existe con independencia de su ejercicio por el titular.

Por el contrario, es poseedora la persona - que a falta de poder jurídico, ejerce sobre una cosa un poder de hecho, poder que se traduce en actos materiales de aprehensión o de disposición, aún no teniendo derecho alguno, esa persona se conduce tal y como lo haría un propietario. Por

28/ Henri, Leon y Jean Mazeaud. Op. cit. p. 126.

consiguiente, existen dos distintas nociones; - por una parte el poder de derecho sobre una cosa; de otra, el poder de hecho. Normalmente, la persona que tiene el poder de derecho es la que ejerce el poder de hecho.

La posesión es el poder de hecho. La propiedad, el usufructo u otro derecho real, es el poder de derecho. Para determinar quién es poseedor, se examina, pues, la situación de hecho, sin indagar si esa situación de hecho corresponde a una situación de derecho, es decir, si el poseedor es propietario o titular de otro derecho real.

Afirmamos que la posesión existe con independencia de toda situación jurídica, por el contrario la detentación, surge de una situación legal, lo cual supone en su origen un título jurídico. Por el contrario, el poseedor se considera propietario, lo sea o no, por lo tanto, si no lo es, desconoce los derechos del propietario o del titular del derecho real. En cambio el poder del detentador, por nacer de una situación jurídica, es un poder de derecho; no sobre la cosa, pero al menos un derecho de crédito contra el titular del derecho real, que debe poner la cosa a su disposición. El poseedor, tanto como poseedor, no tiene ni derecho real ni derecho de crédito.

La posesión aún cuando es un poder de hecho, el derecho le hace producir efectos, sea en interés del propietario a quien se le facilitará la prueba de su derecho; ya sea por las necesidades de proteger la paz pública contra los actos de violencia; ya sea por el interés económico general, el cual exige que los bienes no permanezcan improductivos, sea por el interés de los terceros que, para tratar sobre un bien, deben poder

dirigirse con toda seguridad al poseedor.

Alcance de la posesión

La posesión se ejerce sobre los derechos reales, mobiliarios e inmobiliarios. Existe -- siempre que se tenga el señorio sobre una cosa -- con la intención de portarse como propietario, y siempre que se efectúen sobre ella actos correspondientes al ejercicio de un derecho de prenda o de un derecho real inmobiliario de servidumbre, de goce o de uso, con la voluntad de ejercitar -- tal derecho real.

La posesión no puede admitirse:

- 1.- En cuanto a los bienes del dominio público, toda vez que no son susceptibles de propiedad privada.
- 2.- Respecto a los derechos personales, los arrendatarios, los colonos, y otros detentadores, por cuenta ajena son poseedores derivados.
- 3.- Las universalidades, aunque sí los bienes que la integran.

Elementos constitutivos de la posesión

Siguiendo la doctrina tradicional proveniente del Derecho romano, la posesión se compone de dos elementos, uno material llamado "corpus" y el otro intencional, llamado "ánimus".

El "corpus", como elemento material de la posesión, es el ejercicio sobre la cosa de actos de dueño, actos materiales de uso, de goce, de transformación, realizados en la cosa misma.

El "ánimus", según la opinión usual, es la

intención por parte del que posee, de actuar por su propia cuenta. Así, se le llama también "ánimus domini" o "ánimus rem sibi abendi". Estas expresiones, formuladas para expresar los principios romanos; fueron preconizados por Savigny, para quien el "ánimus domini" era el elemento de terminante y soberano, creador de la posesión verdadera; él oponía un "ánimus detinendi", intención de detentar por otro, el cual reducía al poseedor al papel de simple detentador. De ahí el nombre de teoría subjetiva, dado a su sistema por atribuir a la voluntad un efecto preponderante.

Planio nos señala que Ihering, combatiendo tal análisis ha probado que la voluntad personal del poseedor carece de tal poder arbitrario respecto al hecho de la posesión. No suprime el elemento intencional en el concepto de la posesión, sin voluntad no hay relación posesoria alguna, podrá haber una simple relación de yuxtaposición legal. Solamente él considera que se encuentra implícitamente contenido en el poder de hecho ejercitado sobre la cosa. En cuanto al nombre de teoría objetiva, adoptado por Ihering mismo, y que tuvo tanto éxito, se basa, en su opinión, en que debiera reconocerse la posesión en donde quiera que haya un poder físico ejercido voluntariamente sobre una cosa. Si esto lleva a distinguir la simple detentación de la verdadera posesión, no es en virtud de un "ánimus" diferente, sino porque en algunos casos la causa "possessioni" es de tal naturaleza que implica detentación de la cosa por otro. Este elemento accidental llena entonces una función negativa, excluye la posesión propiamente dicha y deviene una causa "detentionis". En todas partes en que esta causa destructiva de la posesión no se encuentre, el juez deberá admitir la existencia de la posesión, basándose en el hecho exteriormente

visible de la relación posesoria. De ahí el nombre de teoría objetiva. 29/

Por lo que Ihering nos señala que este "ánimus" se presume cuando una persona ejerce sobre la cosa actos de dueño.

Adquisición de la posesión

La posesión se adquiere por la reunión de los dos elementos que la constituyen, el "corpus" y el "ánimus". La adquisición del "corpus" resulta a veces de un hecho unilateral del poseedor, al ejercer por su propia iniciativa, si tales actos no son constitutivos de delitos contra la propiedad, y otros por el abandono de la posesión por parte del poseedor antiguo.

El "ánimus" por lo general resulta de la --aprehensión de la cosa, con lo cual se presume --que existe la intención de conservarla como propia. Puede deducirse también de determinados hechos jurídicos que implican su existencia, tales como la tradición "brevi manu".

Es necesario que los dos elementos, el material y el intencional concurren, pues la sola voluntad de poseer no basta, ya que debe revelarse por la tenencia o el disfrute efectivo de la cosa.

Cabe también señalar que la posesión por medio de otra persona diferente del sujeto poseedor originario es posible, es decir; el poseedor originario puede adquirir a través de otra persona, ya que el primer poseedor deberá tener la intención y la otra persona puede tener el "corpus" o elemento material, semejándose a un repre

29/ Plantol-Ripert. Op. cit. p. 148.

sentante del poseedor primario.

Faces jurídicas de la posesión

A) La posesión como objeto de un derecho. - Se considera a la posesión como el contenido de un derecho, en virtud de que comprende uno de los aspectos más importantes, el dominio, ya que es el medio indispensable para realizar los fines de aquél. El "jus possidendi", es la posibilidad de ejercer el "jus fruendi", el "jus utendi" y el "jus abutendi" ya que sin él, el dominio quedaría vacío de sus ventajas.

B) La posesión, requisito para el nacimiento de un derecho. La posesión es también factor necesario para la existencia de un derecho, ya que una persona en ejercicio de la posesión, podrá adquirir la propiedad con el transcurso del tiempo, mediante la usucapión.

C) La posesión fundamento de un derecho. La posesión con independencia del dominio o de otro factor, es protegida a través de la ley, ya que siendo una u otra su naturaleza, nadie puede perturbarla a su arbitrio. Ya que contra el que así procede, o al que priva de ella a quien la ejerce, existe una serie de recursos mediante los cuales el afectado puede hacer valer su derecho.

Cualidades de la posesión originaria

Señala la doctrina, que para que un poseedor llegue a convertirse en propietario, deberá reunir su posesión las siguientes cualidades: - ser una posesión pacífica, continua, pública y a título de dueño.

Pacífica. La posesión se considera pacífica-

ca en el Derecho mexicano, cuando no se ha adquirido por medio de la violencia, es decir, sólo se requiere al principio de la posesión. Si durante ella el poseedor se ve obligado a rechazar un ataque a la posesión por medio de la violencia, no se vicia aquella. Difiere de la doctrina francesa que requiere para que la posesión sea pacífica, que durante ella no existan actos de violencia, excepto los actos de violencia pasiva, o sea defensiva, en aquellos casos por los cuales se limita el poseedor a resistir a las vías de hecho de un tercero que llega a perturbarle en el curso de su posesión, razón por la cual este tipo de violencia no constituye un vicio.

La posesión adquirida por violencia se presume de mala fe, teniendo por consecuencia que se dupliquen los plazos.

Continúa. La continuidad consiste de acuerdo con nuestro derecho, en que no haya sido interrumpida la posesión por alguno de los medios previstos por el Derecho. Este concepto nos viene del Derecho español. La doctrina francesa entendió por continuidad en la posesión, que real y efectivamente sin interrupción se ejercite, es decir, que se realicen esos actos con la misma regularidad que lo haría un propietario. El Derecho mexicano, ante la dificultad de la prueba, optó por el sistema español.

Pública. La posesión se considera pública, cuando se lleva a cabo en una forma que pueda ser conocida por todos los interesados en interrumpirla.

A título de propietario. A este respecto, señala Aguilar Carbajal, que no es condición de la posesión, sino la posesión misma, puesto que

si la posesión no es en concepto de propietario, no será apta para adquirir la propiedad, sino que se tratará de una posesión derivada, por lo cual no la considera cualidad, sino esencia de la posesión originaria. 30/

Vicios de la posesión

Los vicios que hacen inútil la posesión se resumen en cuatro: discontinuidad, violencia, clandestinidad y el equívoco o equivocidad.

Discontinuidad. Si la posesión debe ser continua, y si esta continuidad consiste en la sucesión regular de los actos de posesión a intervalos suficientemente cortos para no presentar lagunas, la discontinuidad como vicio, consistirá en que esos actos de posesión sean muy largos, de manera que se presuma que no se poseyó en forma continua.

No se exige el manejo o uso constante de la cosa, minuto tras minuto sin intervalo alguno, sería absurdo e imposible. La continuidad resulta de una serie de actos realizados con intervalos normales, tal como pudiera hacerlo un propietario, cuidadoso de obtener todo el provecho posible de su propiedad, ya que una posesión que no se ejerce de modo regular, no puede decirse que imita al verdadero derecho lo bastante para ser protegida.

Violencia. El vicio de la violencia difiere en cada legislación; en México, sólo vicia la posesión al momento de iniciarla.

Clandestinidad. Se refiere a que el poseedor debe actuar de la forma como se ejercitan, -

por regla general, los derechos por sus titulares, es decir, que la posesión debe ser pública, que la conozcan los que tuvieran interés en ello.

Equivocidad. Consiste en la duda que ofrezca sobre cualquiera de sus cualidades, tales como la continuidad y la publicidad.

Protección jurídica de la posesión

1.- La posesión es protegida por sí misma a través de la presunción de propiedad, mediante las acciones de orden jurídico, como sería la acción reivindicatoria.

2.- Mediante el otorgamiento de acciones posesorias al poseedor, como serían los interdictos, la acción plenaria de posesión.

3.- A través de la adquisición de la propiedad, lo cual se logra por medio de la usucapión.

4.- Y por la adquisición de frutos.

Pérdida de la posesión

Esto puede ocurrir en diferentes formas:

A) Pérdida simultánea de los elementos de la posesión, es decir, que el "corpus" y el "ánimus" se pierdan. Esta primera forma es la hipótesis normal. Generalmente se pierde la posesión al perder al mismo tiempo el "corpus" y el "ánimus". Por regla general, este resultado se da en los casos de enajenación, en que el anterior poseedor de la cosa la entrega al adquirente, que es quien posee en adelante en lugar del anterior. Lo mismo ocurre en los casos de abandono; el poseedor deja su cosa con la intención terminante y absoluta de renunciar a ella, convirtiéndose

dose automáticamente la cosa abandonada en "res derelicta".

B) Pérdida del elemento corporal. La segunda manera de perder la posesión, consiste en la pérdida del elemento material o sea el "corpus", conservando desde luego el "ánimus". Esto ocurre cuando un tercero se apodera de hecho de la cosa o cuando sin intervención de nadie la cosa se pierde, escapa materialmente al dominio de su poseedor, como sería el caso de una cosa inanimada que se extravía, un animal que escapa. En ambos casos el poseedor imposibilitado de hecho para ejercitar sobre la cosa actos materiales constitutivos de la posesión, permanece raramente animado del deseo de poseerla, ha perdido la posesión y su intención no basta a conservarla, por último hay también pérdida del "corpus" cuando la cosa ha sido destruida o pasado al dominio público.

C) Pérdida del elemento intencional. Existe dentro de las formas de perder la posesión - una tercera, la cual por lo general en muy raras ocasiones se presenta, ya que es difícil imaginarse a una persona que deje de mantener en determinado momento la intención de poseer, y que además continúe en cambio realizando los actos materiales de posesión.

Es posible también que pueda ocurrir que el poseedor al momento de vender la cosa objeto de la posesión, decida y además consienta en conservarla por cuenta del comprador, tal como la poseía anteriormente por su propia cuenta.

USUCAPION

Antecedentes históricos de la usucapión

La usucapión fue conocida y aplicada en el Derecho de los países más antiguos. Pero desde el punto de vista del origen inmediato de las disposiciones que la reglamentaron, ésta se encuentra en el Derecho romano en la ley de las XII tablas, las cuales establecieron que la propiedad podía adquirirse por "usus autorictas", o sea el uso de la cosa, continuando durante el plazo de un año para las cosas muebles, y de dos años para las inmuebles; el "usus" designaba el empleo de la cosa conforme a su destino; el uso, constituyó por consiguiente la exteriorización material de la posesión; "autorictas" significó la sanción pública que, consagraba como propietario de la cosa al que la había usado o poseído durante los plazos legales ^{31/}. Esta institución funcionaba como modo de consolidación o adquisición de la propiedad en dos casos diferentes:

1.- Cuando el empleo de la "mancipatio" o la "cesio in iure" siendo indispensables para adquirir la propiedad, habían sido omitidas, la propiedad quiritaria no quedaba adquirida, pero la adquisición se perfeccionaba mediante la usucapión.

2.- Cuando la propiedad había sido adquirida de quien no era propietario de la cosa; ella quedaba también adquirida a través de la usucapión.

Con el transcurso de los años, la usucapión devino insuficiente, además que ofrecía ciertos inconvenientes como: a) el no beneficiar al peregrino que no tenía el "comercium", y b) era inaplicable a los fundos provinciales, por lo

^{31/} Raymond M. Salvat. Op. cit. P. 211.

que también el ciudadano romano quedaba desamparado. Con lo cual surgió la "longi temporis -- praescriptio" que vino a subsanar estos inconvenientes.

En un principio, la "longi temporis praescriptio" fue una defensa en virtud de la cual la persona que había poseído la cosa durante diez o veinte años, según se tratase de presentes o ausentes, podía rechazar la acción de reivindicación del verdadero propietario de ella. "La -- "praescriptio" era una salvedad enunciada a favor del poseedor, a la cabeza de la fórmula que se entregaba por el magistrado "in iure", de -- aquí fue donde tomó el nombre esta institución -- de prescripción extintiva o liberatoria.

Más adelante la "praescriptio longi temporis" exigía la buena fe aunada con otras condiciones más o menos análogas. Pero se diferenciaba en dos puntos: a) en cuanto al plazo, los cuales hemos citado, y b) también en cuanto a sus efectos, respecto a las hipotecas y otras cargas reales, las cuales subsistían en la usucapión, -- en tanto que se extinguían en la "praescriptio", de suerte que esta última venía a producir efectos más amplios que aquella. Justiniano opta -- por fundir estas dos instituciones bajo un régimen jurídico único designadas con el nombre de -- usucapión.

En la actualidad la usucapión ha seguido -- siendo considerada como una forma de adquirir -- los derechos reales y en especial la propiedad, a través de una posesión prolongada y cumpliendo con ciertos requisitos citados por las distintas legislaciones.

Existen algunos países entre ellos México, que incurren en el error de reunir dos figuras --

diferentes; la usucapión como un modo de adquirir derechos reales, y la prescripción como forma de librarse de obligaciones en una sola figura, designada como "prescripción adquisitiva o positiva".

La razón de confundir estas dos figuras, tiene su origen en el código de Justiniano, --- quien fundió la "*praescriptio longi temporis*" y la usucapión en una sola figura. Además de los puntos de contacto que existen o existieron entre las instituciones citadas, en especial para el cómputo del tiempo, no justifica dicha amalgama que, origina en cambio una serie de inconvenientes y afecta la precisión de la terminología. Fuera de estas semejanzas, nada en común existe entre la prescripción y la usucapión.

En sí el verdadero criterio para establecer el deslinde, lo encontramos en la posesión, requisito necesario para adquirir la propiedad, --- unido al término legal, mientras que el efecto extintivo se logra simplemente por la inacción dentro de un plazo prefijado.

Por ello si bajo su aspecto liberatorio se basa en la pasividad, en el adquisitivo parte --- del polo opuesto, o sea que para beneficiarse con la usucapión se requiere actividad, es decir, que el poseedor realice actos positivos de aprovechamiento de la cosa.

Es sabido que la prescripción en la doble --- fase con que se le presenta tradicionalmente, es un instituto de orden jurídico que estabiliza --- las relaciones del derecho, tornándola inatacable con el andar del tiempo.

Si aplicamos a la usucapión los fundamentos económicos y sociales que comúnmente se exponen

para ambas formas de usucapir, es manifiesta la justicia de convertir en titular del derecho a quien durante el transcurso de muchos años, se ha conducido como si realmente le correspondiera, la de acordar validez y seguridad a las situaciones de hecho, fomentando el trabajo y el mejoramiento de los bienes, en tanto que se castiga a quien egoístamente abandona lo suyo y prescinde del interés colectivo.

Además de las razones señaladas, existe -- otra de diverso orden en razón de la dificultad de la prueba; la ley presume que el ocupante adquirió legítimamente, cuando ha continuado en el inmueble por un largo término en forma quieta e ininterrumpidamente.

Definición y utilidad de la usucapión

La usucapión es una forma de adquirir la -- propiedad u otro derecho real, por parte del poseedor de una cosa, por el efecto de la posesión prolongada y cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley.

Planiol nos señala que de todas las instituciones del Derecho civil, la más necesaria al orden social es la usucapión. Nada más cierto que esto, la prueba de la propiedad sería imposible si no existiera la usucapión. El adquirente sólo podría ser propietario si su causante a su -- vez, lo era también. La usucapión suprime esa -- dificultad que fuera insoluble, cierto número de años de posesión basta. Podemos suponer así mismo, que el título de adquisición del poseedor actual o de uno de sus predecesores más próximo se haya perdido o sea desconocido, la usucapión viene a auxiliar al poseedor. Por ello vemos que -- en la práctica se emplea como un modo de prueba de la propiedad. Las reivindicaciones de inmue-

bles son muy raras y la mayor parte de los litigios reivindicatorios sólo son cuestiones sobre los límites. Por tanto, no podemos considerar la finalidad social de la usucapión como una simple dispensa de prueba del derecho de propiedad; en efecto, existen legislaciones que aún cuando establecen la prueba de la propiedad mediante registros públicos, mantienen la usucapión. En sí la finalidad de la usucapión es poner fin al divorcio entre la posesión y la propiedad, transformando al poseedor en propietario conforme los hechos al derecho, impidiendo de este modo la destrucción de situaciones respetables por su duración. 32/

La usucapión por tanto tiene una finalidad social considerable. Sin ella ningún patrimonio estaría resguardado contra las reivindicaciones imprevistas. A veces es cierto, la usucapión puede aprovechar a un poseedor sin título y de mala fe; en este caso operará una expoliación. Pero tal cosa es rara, y más raro aún es que el propietario despojado por la usucapión no haya incurrido en negligencia. Siempre tiene un plazo bastante extenso para tener noticias de la usucapión cometida en su perjuicio y protestar. Por todo ello no cabe establecer comparación entre los resultados contrarios a la equidad que de aquel modo pueden darse y las decisivas ventajas que la usucapión produce a diario. 33/

Requisitos relativos a la posesión y plazos para usucapir

Respecto a esta serie de requisitos, varían conforme a la legislación de que se trate; vemos

32/ Planiol-Ripert. Op. cit. p. 589.

33/ Planiol-Ripert. Op. cit. p. 590.

así que en Derecho colombiano se exige: a) que se posea en nombre propio o como titular de un derecho real; b) que se ejerza sobre cosas susceptibles de apropiación privada, y c) que se trate de actos posesorios de explotación continua.

A diferencia del Derecho colombiano, en el Derecho mexicano se requieren dos requisitos: a) deberá ser una cosa presente, ya que no es posible y sería inaudito adquirir la propiedad de algo que no existe, y b) deben ser cosas que estén dentro del comercio, ya que todas las cosas por el hecho de serlo, pueden ser objeto de relaciones materiales con un sujeto de derecho; mas no todas son susceptibles de propiedad privada, y por lo tanto, las cosas no susceptibles de propiedad privada no pueden adquirirse por usucapión. Así no son susceptibles de propiedad particular; las cosas que están fuera del comercio y los bienes del dominio público.

Además como hemos citado anteriormente, la usucapión es el efecto principal de la posesión mediante la cual es posible adquirir la propiedad, de manera que la posesión deberá ser; en forma pública, pacífica, continua y en concepto de propietario.

En relación al cómputo del tiempo, existen dos sistemas tradicionales; el francés, del cual Ripert nos señala que en principio, el tiempo para la usucapión empieza a contar al día siguiente de aquel en que se tomó la posesión. Señalando que el día en que se entró en ella no se tiene en cuenta dado que es incompleto. 34/

34/ George Ripert. Tratado de Derecho civil. Los Derechos reales. Buenos Aires: Editorial la Ley, 1965. Tomo VI, p. 334.

El sistema español por el contrario señala, que en el cómputo de los plazos, se tomará en cuenta el primer día, aunque no sea completo.

Tanto el sistema español como el francés, coinciden en tomar en cuenta para el cómputo del plazo de la usucapición, que el último día sea completo, y que en caso de que el día en que se consumara la citada usucapición fuere festivo o inhábil, no se tendría en cuenta, y se computaría hasta el día siguiente que fuera hábil.

En cuanto al cómputo general para la usucapición se cuenta por años.

Accesión de posesiones

El poseedor actual puede completar el tiempo necesario para la usucapición, uniendo al suyo el de su causante. La doctrina ha designado este fenómeno de agregación como "accesión de posesiones", y se puede decir que tiene lugar de modo análogo, en los casos de compraventa y donación.

Interrupción, suspensión y renuncia de la usucapición

Interrupción. Planiol nos dice que el cumplimiento de la usucapición supone que el poseedor ha poseído la cosa durante todo el tiempo requerido y que el propietario ha permanecido durante el mismo plazo sin reclamar su bien.

Cuando se pierde la cosa por el poseedor o el propietario la reclama, desaparece una de las condiciones indispensables para el éxito de la usucapición, y ésta queda interrumpida. El efecto principal de la interrupción es hacer que todo el plazo transcurrido de la posesión anterior quede inutilizado. Planiol define la interrup-

ción como: la sobreveniencia de un hecho que, destruyendo una de las condiciones esenciales de la usucapión (permanencia de la posesión e inacción del propietario), hace inútil todo el tiempo transcurrido 35/. Así clasifica las formas de interrupción en naturales y civiles.

Las naturales provienen por la pérdida de la cosa, y las civiles por la reclamación del propietario.

La interrupción natural suele ser de dos formas: la voluntaria cuando el poseedor por voluntad propia abandona o renuncia la posesión de la cosa. Y la obligada, cuando la cosa objeto de la posesión le es sustraída, bien por un tercero o por el propietario mismo.

La diferencia entre una y otra estriba, en que en la interrupción voluntaria, el tiempo que se haya tenido anteriormente queda perdido definitivamente, aún cuando la posesión se recobrara posteriormente. Por el contrario, cuando la posesión le ha sido sustraída por otra persona, el poseedor puede recobrarla ejercitando una acción posesoria y desde que empieza a poseer de nuevo, se considera que no la ha perdido nunca; así, el hecho de la interrupción quedará anulado por el éxito de la acción posesoria.

La interrupción civil se clasifica en dos formas igualmente: judicial mediante el ejercicio de una acción por parte del propietario. Y extrajudicial, a través del reconocimiento del poseedor.

Suspensión

Se le define a la suspensión, como la deten

35/ Plantol-Ripert. Op. cit. p. 613.

ción en el tiempo útil para usucapir por causas que sobrevienen e impiden su continuación, o que existiendo ya en el momento inicial, la detienen en este mismo.

Hemos de observar que en la suspensión, se prolonga la duración de la acción por todo el -- tiempo que dura la causa de la suspensión, la -- cual implica que cuando la causa haya sobrevenido y no exista desde el principio, el recurso de la usucapición se divide en dos períodos, entre -- los cuales hay como un paréntesis, un intervalo de tiempo que dura lo que dura la causa y que no se computa en el término de la usucapición. En la causa sobrevenida se une el período transcurrido anteriormente a ella con el que comienza a co--- rrer luego de su desaparición, y con la suma de ambos períodos la usucapición se realiza, lo cual, constituye la más notable diferencia entre interrupción y suspensión.

La doctrina además ha clasificado a perso-- nas que se benefician con la suspensión de la -- usucapición, es decir, contra quienes no es dable usucapir durante determinado tiempo, según las -- circunstancias en cada caso. Así, las clasifica en: a) menores no emancipados; b) militares en servicio activo y en tiempo de guerra, y c) entre consortes. Puede decirse que existan más -- personas que se benefician, lo cual podrá ser en razón del derecho que se trate.

Renuncia de la usucapición

La ley en este sentido autoriza la renuncia después de cumplida la usucapición, o renunciar al plazo que ya ha corrido en su favor. En este caso, no hay sino un interés particular afectado. El beneficiario de la usucapición puede a su elección, aprovecharse de ella o renunciarla, ya que con ello sólo usa de su derecho.

En cuanto a su naturaleza, señala Raymond - M. Salvat, que la renuncia de una usucapión adquisitiva ya cumplida, no constituye un acto de enajenación de la cosa objeto de ella, porque la usucapión no opera de pleno derecho, sino que, - por el contrario, es necesario que sea invocada por el que está usucapiendo. La renuncia constituye la simple abdicación del derecho de invocar la usucapión. Y, así vemos que la ley autoriza al poseedor para hacerlo y para adquirir por este medio la propiedad de la cosa; el poseedor se despoja de su derecho y desperdicia la oportunidad de adquirir que aquella le brindaba, aquí el poseedor no enajena, omite adquirir. 36/

Además, la renuncia a la usucapión adquisitiva constituye un acto jurídico unilateral, cuyos efectos se producen sin necesidad de que medie la aceptación de la persona a cuyo favor se hace, la ley no la exige.

La renuncia a la usucapión adquisitiva exige la capacidad de enajenar, es decir, capacidad de goce y capacidad de ejercicio. Aquí como se observa, la ley exige la capacidad de enajenar - en virtud de que la ley considera que la renuncia constituye la abdicación de un derecho, por medio del cual se hubiera podido adquirir la propiedad de la cosa. Esta abdicación equivale a una enajenación y es por eso que la ley exige capacidad de goce y ejercicio.

Cabe señalar además que no es un acto formal; puede tener lugar expresa o tácitamente. - Puede darse como ejemplo de renuncia tácita, el dejar de oponerla en caso de haberse deducido en contra del poseedor una acción reivindicatoria.

La ley si bien permite renunciar la usucapión ganada, no permite renunciar el derecho a usucapir para el futuro. La ley señala que el derecho para renunciar a lo ganado tiene sus límites, como sería el caso de un deudor insolvente.

En relación con el efecto principal de la usucapión, es hacer que el poseedor haya poseído durante el tiempo transcurrido y necesario para usucapir, y haber cumplido con los requisitos señalados por la ley, pueda convertirse en propietario.

INCREMENTOS LEGALES DE LA PROPIEDAD

Conviene ahora citar la forma en que la propiedad puede ser aumentada a través de ciertos modos legales, los cuales pueden ser generados - por la producción de la cosa misma en que recae el derecho o también porque dicho incremento sea producido por causas ajenas, externas o la cosa misma.

En la mayoría de las legislaciones se estima que toda cosa que se encuentra sujeta a propiedad, lo que llega a producir o se le llega a unir, a incorporar, sea en forma natural o artificial, viene a producir un incremento de ese derecho real de propiedad, incremento que la doctrina ha dado en llamar y designar con el nombre de accesión.

ACCESION DE FRUTOS

Definición de accesión

Planiol define a la accesión como, el derecho en virtud del cual el propietario de una cosa, adquiere la propiedad de todo lo que a ella se une, produce o incorpora, bien natural, bien artificialmente. 37/

La definición citada se regula por dos principios muy importantes:

A) Lo accesorio sigue la suerte de lo principal, "accessio cedit principali".

B) Nadie puede enriquecerse sin causa en detrimento de otro.

37/ Planiol-Ripert. Op. cit. p. 230.

Formas de accesión

En relación con la producción de la cosa en sí misma, tenemos los frutos.

Desde el punto de vista de la cosa principal, en cuyo provecho se realiza la accesión, sea en mueble o inmueble, la accesión bien podrá ser producto de un fenómeno natural, o bien del esfuerzo del hombre. Este trabajo, cuando se efectúa sobre inmueble, puede ser bien una construcción o bien una plantación.

De la definición anteriormente citada, se deduce que la propiedad de una cosa se entiende a todo lo que ella produce, y estimamos que dicha producción se denomina frutos. Así, estos frutos la doctrina ha dado en clasificarlos en la forma siguiente:

Frutos naturales. Aquellos que la cosa reproduce espontáneamente, tal como las cosechas de los productos naturales o las crías de los animales y las producciones naturales de la tierra.

Frutos industriales. Son aquellos productos o resultados del trabajo del hombre, como las cosechas de los campos, de los jardines de uva, las talas de los árboles o arbustos, cosechas de maíz, trigo y todo lo relacionado con este tipo.

Frutos civiles. Se le denomina así a las rentas periódicas adeudadas o generadas por terceros a quienes el propietario haya cedido el goce de la cosa, como los alquileres, los intereses de los capitales prestados o exigibles.

Como vemos, los frutos civiles consisten ge

neralmente en una suma de dinero que la cosa no produce directamente, pero que puede producir en razón de un contrato, de un testamento, o de una disposición legal. Son frutos ficticios ya que, como lo reconocen la mayoría de las legislaciones, no son productos, pero representan el provecho que, quien tiene la cosa, obtiene cada determinado período de tiempo. Su misma denominación da a entender que no son frutos, sino tan solo - porque así los considera la ley sustantiva.

En cuanto a la naturaleza jurídica de la accesión, Castán Tobeñas señala que entre las diversas opiniones de autores calificados, el problema se reduce a determinar si la accesión prolonga la relación jurídica de la propiedad, o crea una relación nueva. Tratándose de la accesión de frutos, no cabe duda que lo característico es el dominio preexistente, el cual por el hecho de la producción de frutos, se amplía y extiende a éstos. Pero tratándose de la accesión por incorporación, parecen luchar ambos aspectos; el de la extensión de una propiedad preexistente y el de adquisición de una propiedad nueva. No cabe duda que se produce, en los casos más caracterizados de accesión por incorporación o unión, un desplazamiento de propiedad, y consiguientemente, una adquisición de ella. Pero hay que reconocer que en la propiedad nueva que se adquiere tiene gran influjo la propiedad preexistente: a) porque, el que adquiere una cosa por accesión la adquiere en virtud y como consecuencia del dominio que tenía sobre la otra; b) porque, la cosa accesorio pierde su individualidad al unirse con la principal, y c) porque, la adquisición de la cosa accesorio no depende de un nuevo título, de una nueva causa legal que la invista de aquel derecho, sino que en el título mismo de la propiedad de la cosa principal se somete lo acce

sonio al derecho de la misma persona. 38/

ACCESION O ADQUISICION DE INCORPORACIONES NATURALES Y ARTIFICIALES

En relación con la accesión natural de bienes inmuebles, la mayoría de los autores optan por clasificarla de la siguiente forma:

Aluvión. Se llama así a los aumentos o incrementos naturales que recibe el borde de una corriente de agua, sin que exista separación de una parte reconocible de una orilla superior. - El propietario ribereño es el que aprovecha el aluvión; es ésta una ventaja que recompensa de los inconvenientes que pueden proceder de vecindad de las corrientes de agua 39/. De manera que el aluvión propiamente dicho, es el aumento procedente de las partículas de tierra que sucesiva e imperceptiblemente se van acumulando en una orilla.

De lo anterior se deduce que deberán existir dos condiciones: a) que los aumentos naturales de materiales, sean de partículas, por lo cual no serían reconocibles, las cuales deberán ser depositadas en una orilla en forma sucesiva e imperceptible, y b) que la acumulación de las partículas sea por el efecto de la corriente de agua.

Avulsión. Se designa con este nombre el ca

38/ José Castán Tobeñas. Op. cit. p. 236.

39/ Ambrosio Colln y H. Capitant. Curso elemental de Derecho civil. De los Bienes y Derechos reales principales. 3a. edición; Madrid: Instituto Editorial Reus. 1952. Tomo II. Volumen II. p. 502.

so, de que una porción de un fundo, considerable y reconocible, sea separada por las aguas y llevada a un fundo inferior o a la orilla opuesta, caso que seguramente es muy raro, salvo en torrentes muy impetuosos 40/. Caso en el cual, las diversas legislaciones permiten al propietario afectado reclamar la parte separada de su propiedad, dentro de un determinado plazo y ante ciertas circunstancias.

La diferencia entre avulsión y aluvión es muy notable, y así tenemos que se diferencian de la siguiente manera: en la avulsión se trata de una parte considerable, en tanto que en el aluvión se trata de partículas.

En la avulsión se trata de una parte reconocible, mientras que en el aluvión, son partículas irreconocibles.

Formación de isla. Esta forma de incrementar la propiedad, consiste en la formación de islas o islotes, los cuales pueden formarse en aguas del dominio público o en aguas del dominio privado. Según el lugar donde se formen dichos islotes o islas, se regularán por la legislación correspondiente.

En relación con la formación de un islote surgido en el centro de una corriente de agua entre dos predios ribereños, la isla o islote será de los dos propietarios de ambos lados.

Descubrimiento total del lecho o mutación de cauce. Otra hipótesis que es conveniente considerar, es la corriente de agua que abandona por completo su antiguo lecho para formar uno

40/ Colln y Capitant. Op. cit. p. 504.

nuevo. La doctrina considera que el lecho abandonado viene a incrementar la propiedad, no de los nuevos predios invadidos, sino a los antiguos propietarios ribereños.

Accesión artificial en bienes inmuebles

Respecto a este tipo de accesión, el cual requiere del trabajo del hombre, el autor Ernesto Gutiérrez y González opta por clasificarlas de la siguiente forma:

Edificación. Que consiste en la acumulación de materiales de construcción, técnica y sistemáticamente dispuestos. 41/

Plantación. Es la actividad que tiene como finalidad, unir a la tierra, plantas para obtener el fruto deseado. 42/

Siembra. Es el trabajo empleado mediante el cual el ser humano a través de la semilla incorporada a la tierra, obtiene la multiplicación del grano. 43/

Accesión en bienes muebles: Incorporación. Especificación

No únicamente los bienes inmuebles son sujetos de ser incrementados mediante la accesión, también la propiedad de un bien mueble está sujeta al incremento por accesión, así tenemos:

Incorporación. Este tipo de accesión se produce por la unión o incorporación de una cosa

41/ Ernesto Gutiérrez y González. El patrimonio pecuniario y moral o Derechos de la personalidad. Puebla, Pue. México: Editorial Cajica, Jr., S.A. 1971. p. 340

42/ Loc. cit.

43/ Ernesto Gutiérrez y González. Op. cit. p. 340.

mueble con otra mueble, siempre y cuando pertenezcan a distintos propietarios, y que formen un todo inseparable, o cuya separación no perjudique a su naturaleza.

Especificación. Con este término, se designa la creación de un objeto nuevo a través de una materia que es transformada.

CONFUSION O MEZCLA

Se entiende por confusión; la unión de dos líquidos de diferente dueño, y por mezcla; la -- unión de muebles sólidos, ambos de distinto propietario. El autor Castán Tobeñas encuadra estas dos formas de unión en una sola, designándola con el nombre de "conmixtión", definiéndola de esta forma; es la unión de cosas que se confunden y compenetran de tal manera que no pueden separarse ni distinguirse. 44/

CAPITULO III

LA PROPIEDAD EN MEXICO

- a) Régimen legal de la propiedad: limitaciones y modalidades.
- b) Artículo 27 Constitucional y la ley de Expropiación.
- c) Defensa de la propiedad.- Acción reivindicatoria y el derecho de persecución. Acción plenaria de posesión e interdictos.
- d) La copropiedad como una forma especial de la propiedad.

CAPITULO III

LA PROPIEDAD EN MEXICO

REGIMEN LEGAL DE LA PROPIEDAD, LIMITACIONES Y MODALIDADES

En relación con el régimen legal de la propiedad, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, dispone:

"La nación tiene el derecho originario de - propiedad o dominio de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio - nacional y el derecho de transmitir el dominio - de ellas para constituir la propiedad privada. - Tiene también el Estado el derecho de expropiar por causa de utilidad pública mediante la correspondiente indemnización. Concede a la nación el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público. Le faculta al Estado para dictar normas en materia de propiedad relacionadas con el fraccionamiento de latifundios, desarrollo de la pequeña propiedad, la dotación de tierras y aguas a poblaciones que carezcan de ellas. Se reserva el dominio directo a la nación de ciertos recursos, y la propiedad de las aguas de los mares territoriales conforme al Derecho internacional, y la propiedad de las aguas interiores en sus diferentes situaciones geográficas. Regula la capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la nación, limitando la capacidad para adquirir el dominio de las mismas a los extranjeros, las instituciones de beneficencia pública, las sociedades comerciales por acciones y a los bancos. Pero no únicamente nuestra Constitución limita la capacidad para adquirir el dominio sino que también la niega; a las corporaciones religiosas -

Pero así como limita, niega, también la concede, tal es el caso de los núcleos de población que - de hecho o por derecho guarden el estado comunal pudiendo en consecuencia disfrutar en común las tierras, bosques y aguas que le pertenezcan. Re conoce también la capacidad de los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos. Prohíbe en forma terminante la confiscación de bienes y por lo tanto - señala que nadie puede ser privado de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos.

Conocidas las disposiciones constitucionales sobre el régimen de la propiedad, pasaremos a sus limitaciones y modalidades.

LIMITACIONES

Para hablar de las limitaciones al derecho de propiedad en México, es necesario remontarnos a la historia del Derecho romano, en donde se diga lo que se diga, es falso que los propietarios durante la vigencia del citado derecho, pudieran hacer con su cosa lo que quisieran. Ya que en la misma Roma, en su época de esplendor se admitió ya la existencia de numerosas limitaciones y restricciones al derecho de propiedad, estableciéndose unas en miras de mantener el orden en las relaciones de vecindad y consagradas otras - en consideración o motivos de interés público.

En el código civil francés y los demás que le siguieron, después de definir el derecho de propiedad y de hablar del uso y disposición de la cosa de la manera más absoluta, se agrega expresamente con tal que no se haga un uso prohibi

do por las leyes o reglamentos, lo cual sirve de antecedente a las numerosas restricciones que la ley consagra bajo la designación de limitaciones legales, las cuales revelan que en la práctica, el ejercicio de las facultades inherentes al derecho de propiedad, no pueden considerarse ilimitadas ni absolutas.

Los códigos más modernos en materia civil, no hablan para nada del carácter absoluto de la propiedad, ni siquiera dan una definición de --- ella, pero al establecer las facultades del propietario agregan que, ellas deben ejercerse con sujeción a las disposiciones legales.

Durante los últimos años, la doctrina y la legislación a pasos agigantados, han relegado la concepción del derecho de propiedad como un derecho absoluto, exclusivamente individualista.

Doctrinalmente M. Leon Duguit, sin abandonar del todo el carácter individualista de la -- propiedad, la presenta como un derecho conferido en miras de satisfacer una función social que el propietario debe cumplir. Así dentro de este orden de ideas, el propietario tendría el derecho de utilizar y aprovechar la cosa, condicionado desde luego a llenar un fin de beneficio colectivo, pudiendo resumirse estas tres consecuencias prácticas, así:

A) Obligación y poder del propietario para emplear la cosa en satisfacción de sus necesidades individuales o de las necesidades colectivas.

B) Obligación del propietario de permitir - el empleo de la cosa para fines de interés social.

C) Obligación del propietario de no dejar -

sus bienes sin aprovechar o explotar.

A raíz de la segunda guerra mundial en diversos países se dictaron una serie de leyes relacionadas con la explotación de tierras, la locación de casas, etc. Y aún cuando muchas de ellas hayan sido de carácter transitorio e impuestas por las circunstancias, demuestran sin embargo que el derecho de propiedad se concibe en nuestra época en forma totalmente diferente a la romana, predominando y aplicándose cada vez más la concepción de la propiedad como un derecho subjetivo en miras de satisfacer un beneficio social.

Y es así como la Constitución mexicana de 1917 establece que: la nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las limitaciones y modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, y para cuidar de su conservación. Como se observa aquí la misma idea de una concepción del derecho de propiedad, cada vez más en armonía con la idea del interés y de solidaridad de la comunidad, como base de su organización.

Va el código de 1928 en materia civil señalarla en su artículo 830 que: el goce y disposición por el propietario de su derecho de propiedad, se encuentra sujeto a las limitaciones y modalidades que fijan las leyes.

Así puede afirmarse que el derecho de propiedad no tuvo nunca carácter absoluto, pues no ha estado en todos los tiempos sometido al influjo de normas morales, que han puesto un freno a los poderes excesivos que el derecho haya podido

atribuir al propietario.

En la actualidad el derecho de propiedad se halla sujeto a las limitaciones considerables en interés de la colectividad, las cuales tienen como fin procurar el beneficio de la sociedad.

Es de afirmarse que las limitaciones del ejercicio del derecho de propiedad se derivan de las exigencias del interés público a cuya satisfacción atiende la expropiación forzosa.

Concepto de limitación

La limitación es la carga positiva, o bien de abstención que el legislador de cierta época, impone a los titulares de derechos, a efecto de que no los ejerciten contra el interés general.

45/

Como se observa y se deriva del concepto de limitación, existen dos clases de limitaciones a saber: limitaciones en beneficio de los particulares y limitaciones en beneficio de la colectividad.

Limitaciones en beneficio de los particulares

Limitación establecida por el artículo 839 que dispone: en un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina, a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

Limitación derivada del artículo 845: nadie

puede construir cerca de una pared ajena o de co-
 propiedad fosos, cloacas, acueductos, hornos, fra-
 guas, chimeneas, establos, ni instalar depósitos
 de materias corrosivas, máquinas de vapor o fá-
 bricas destinadas a usos que puedan ser peligro-
 sos o nocivos sin guardar las distancias prescri-
 tas por los reglamentos, o sin construir las --
 obras de resguardo necesario con sujeción a lo -
 que prevengan los mismos reglamentos, o a falta
 de ellos, a lo que se determine por juicio peric-
 cial.

Limitación señalada en el artículo 846 que
 dice: nadie puede plantar árboles cerca de una -
 heredad ajena, sino a la distancia de dos metros
 de la línea divisoria, si la plantación es de ár-
 boles grandes, y de un metro si la plantación se
 hace de arbustos o árboles pequeños.

Limitación ordenada por el artículo 849 que
 señala: el dueño de una pared que no sea de co--
 propiedad contigua o finca ajena, puede abrir en
 ella ventanas o huecos para recibir luces a una
 altura tal que la parte inferior de la ventana -
 diste del suelo de la vivienda a que dé luz tres
 metros a lo menos, y en todo caso con reja de -
 hierro remetida en la pared y con red de alambre,
 cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo.

Limitación citada en el artículo 851 que es
 tatuye: no se pueden tener ventanas para asomar-
 se, ni balcones u otros voladizos semejantes so-
 bre la propiedad del vecino, prolongándose más -
 allá, del límite que separa las heredades. Tam-
 poco pueden tenerse vistas de costado y oblicuas
 sobre la misma propiedad, si no hay un metro de
 distancia.

Limitación derivada del artículo 853 que di-
 ce: el propietario de un edificio está obligado

a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

En cuanto a las servidumbres legales no podemos negar que estamos en presencia de una limitación, por cuanto que el dueño del predio sirviente ve limitado su derecho de propiedad, al tener que soportar y permitir el beneficio o conservación del predio dominante en sus distintas formas de servidumbre.

Servidumbre legal de desagüe. Cita el artículo 1071 que: los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente, o como consecuencia de las mejoras agrícolas o industriales que se hagan, caigan de los superiores, así como la piedra o tierra que arrastren en su curso.

Servidumbre legal señalada en el artículo 1073 que dispone: cuando un predio rústico o urbano se encuentre enclavado entre otros, estarán obligados los dueños de los predios circunvecinos a permitir el desagüe del central. Las dimensiones y dirección del conducto de desagüe, si no se ponen de acuerdo los interesados, se fijarán por el juez, previo informe de peritos y audiencia de los interesados, observándose en cuanto fuere posible, las reglas dadas para la servidumbre de paso.

Limitación derivada de la servidumbre legal de acueducto establecida en el artículo 1078 que señala: el que quiera usar agua de que pueda disponer, tiene derecho a hacerla pasar por los fundos intermedios, con la obligación de indemnizar a sus dueños, así como a los de los predios inferiores sobre los que se filtren o caigan las aguas.

Limitación señalada en la servidumbre legal de paso citada en el artículo 1097 el cual ordena: el propietario de una finca o heredad enclavada entre otras ajenas sin salida a la vía pública, tiene derecho a exigir paso para el aprovechamiento de aquella, por las heredades vecinas, sin que sus respectivos dueños puedan reclamarle otra cosa que una indemnización equivalente al perjuicio que les ocasione este gravamen. Esta limitación tiene además sus especies, citadas en el artículo 1105 que señala el abrevadero de ganado, y el artículo 1107 que cita la colocación de andamios, y por último el artículo 1108 que señala la colocación de postes.

Limitaciones en beneficio de la colectividad

Existen una serie de cosas propiedad de los particulares, a las cuales el gobierno federal, considera de interés y beneficio social, y como consiguiente, dispone una serie de limitaciones establecidas en la ley sustantiva.

Limitación señalada en el artículo 833 en beneficio de la sociedad el cual dice: el gobierno federal podrá expropiar las cosas que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de nuestra cultura nacional, de acuerdo con la ley especial correspondiente.

Limitación citada en el artículo 840 el cual estatuye: no es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

Limitación que se desprende del artículo 843, el cual manda: nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas, fuertes, fortalezas y -

edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

MODALIDADES

Como se deduce del artículo 830 del código civil vigente, el propietario puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes.

En el apartado anterior hemos señalado las limitaciones, por lo que ahora nos avocaremos a señalar las modalidades señaladas por la ley respectiva.

Concepto de modalidad

El autor Ernesto Gutiérrez y González, considera que modalidad es cualquier circunstancia, calidad o requisito, que en forma genérica pueden ir unidos a la substancia, sin modificarla, de cualquier hecho, acto jurídico o derecho. 46/

En este concepto añade el citado autor, se habla de generalidad, porque la modalidad debe ser general, es decir, que debe poder aplicarse a cualquier clase de hecho o acto jurídico.

En el código civil para el Distrito Federal se señalan seis capítulos a tratar las modalidades de la propiedad, pero en sí, los dos primeros consideramos que son los únicos que regulan auténticas modalidades.

46/ Ernesto Gutiérrez y González. Derecho de las obligaciones. 5a. Edición; Puebla, Pue. México: Editorial Cajica, S.A. 1976. p. 679.

**TESIS DONADA POR
D. G. B. - UNAM**

Entre las modalidades señaladas por la ley, tenemos la "condición" y el "plazo". Es de señalarse que son susceptibles de aplicarse en forma general a cualquier tipo de acto o hecho, y no sólo a la obligación; caso que no ocurre con la mancomunidad y la solidaridad, que sólo se aplican al derecho personal.

Se afirma que la conjuntividad, alternatividad, mancomunidad, obligaciones de dar, hacer y no hacer, no son modalidades, sino formas especiales de las obligaciones, aplicables generalmente al derecho personal.

Concepto de condición y plazo

Guillermo Cabanellas, define a la condición, como la cláusula inserta en algún contrato o disposición de última voluntad, para que su validez dependa de un acontecimiento futuro o incierto. 47/

Por su parte, el Licenciado Ernesto Gutiérrez y González define a la condición, como el acontecimiento futuro de realización incierta, del cual depende la eficacia o la resolución de derechos y obligaciones. 48/

El código en su artículo 1938 define no a la condición sino a la obligación condicional, y dispone, la obligación condicional cuando su existencia o su resolución dependen de un acontecimiento futuro e incierto.

47/ Guillermo Cabanellas. Diccionario de Derecho usual. 7a. Edición. Buenos Aires: Editorial Heliasta, S.R. L. 1972. p. 456.

48/ Ernesto Gutiérrez y González. Op. cit. p. 680.

Como se observa de los conceptos citados y de la obligación condicional, todos coinciden en citar como elementos de la condición: un acontecimiento futuro, y sobre todo que haya incertidumbre.

Entendiéndose por acontecimiento futuro lo que puede suceder o venir. Y por incertidumbre, que exista la posibilidad de que se realice o de que no precisamente ese acontecimiento o hecho futuro.

Y así encontramos dos tipos de condición: - la suspensiva, definida como el acontecimiento futuro de realización incierta, del cual depende la eficacia de derechos y obligaciones. Y la - condición resolutoria, entendida como el acontecimiento futuro de realización incierta, del - - cual depende la extinción o resolución de derechos y obligaciones.

En relación con la segunda modalidad; el - plazo, se le define, como el acontecimiento futuro de realización cierta, del cual depende la - eficacia o la resolución de derechos y obligaciones.

El plazo a diferencia de la condición es un acontecimiento futuro de realización cierta, es decir, hay certeza de que llegará a ocurrir aunque no se sabe cuándo, caso que no ocurre con la condición.

También respecto al plazo encontramos dos - tipos: suspensivo, definido como el acontecimiento futuro de realización cierta, del cual depende la eficacia de obligaciones y derechos. Y resolutorio o resolutorio, el cual se entiende, como el acontecimiento futuro de realización cierta del cual depende la resolución o extinción de

derechos y obligaciones.

Hecho el anterior estudio, se puede afirmar que las modalidades de la propiedad son: condición y plazo, y así existe: a) propiedad resoluble o sujeta a condición, y b) propiedad temporal o sujeta a plazo.

Propiedad resoluble. Este tipo de modalidad se da cuando se transmite una propiedad sujeta a condición resolutoria, y entonces estaremos en presencia de una auténtica propiedad resoluble, ya que si sucede el hecho a que está sujeta su eficacia, se resolverá; en caso contrario, si no sucede el acontecimiento futuro e incierto, entonces la propiedad perderá su modalidad y se convertirá en pura y simple. Un caso contemplado por la ley, lo encontramos en el artículo 2359 en materia de donación, contrato mediante el cual una persona transfiere gratuitamente una parte o la totalidad de sus bienes presentes a otra.

El mismo artículo determina que la persona que ha hecho legalmente las donaciones, puede revocarlas si al momento de haberlas hecho no tenía hijos, y éstos le hayan sobrevenido posteriormente durante un plazo de 5 años contados desde que se hizo la donación, y que habiendo tenido los hijos no haya revocado la misma, ésta se volverá irrevocable, y señala que lo mismo sucede si el donante muere dentro de ese plazo de 5 años, sin haber revocado la donación.

Además cabe agregar que, si dentro del mencionado plazo naciere un hijo póstumo del donante, la donación se tendrá por revocada en su totalidad.

Propiedad temporal. Se presenta cuando se

aplica al derecho real de propiedad el plazo, pudiendo decirse que es la propiedad que tiene una persona sólo durante cierto tiempo, en virtud de que así se estipule en el título de adquisición de su derecho.

Este tipo de propiedad se autorizó en el código de 1884, siendo suprimido posteriormente en forma expresa, pues consideró el legislador que entorpecía la circulación de la riqueza.

ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL Y LA LEY DE EXPROPIACION

El artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos determina en el segundo párrafo que:

"Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Posteriormente en el segundo párrafo de la fracción VI del mismo artículo, estatuye:

"Las leyes de la federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente. El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esta base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

Como se observa de la lectura del artículo anterior, se consigna una auténtica garantía a la propiedad, pues, sólo se puede privar al particular de su derecho, por una causa de utilidad pública, lo cual nos confirma, que es la única forma de privar de sus bienes al particular por

parte de las autoridades".

Además, cuando se le priva al propietario - de sus bienes, se le cubre necesariamente el -- equivalente en dinero correspondiente al valor - de la cosa, esto es lo que la ley designa como - indemnización.

Por lo cual es posible afirmar que lejos de ser la expropiación un ataque a la propiedad, es una auténtica garantía para la existencia de la misma.

LEY DE EXPROPIACION

Las primeras leyes constitucionales que con-
signaron principios de expropiación son las si-
guientes:

La ley constitucional de 22 de octubre de -
1814 en su artículo 35 dijo: Ninguno debe ser -
privado de la menor porción de lo que posea, si-
no cuando lo exija la pública necesidad, pero en
este caso tiene derecho a la justa compensación.

La constitución de 4 de octubre de 1824 en
su artículo 112 fracción III, prescribió: las -
restricciones de las facultades del Presidente -
son las siguientes...III. El Presidente no podrá
ocupar propiedad de ningún particular, ni turbar
le en la posesión, uso o aprovechamiento de ella,
y si en algún caso fuere necesario, para un obje-
to de conocida utilidad general, tomar la propie-
dad de un particular o corporación, no lo podrá
hacer sin previa aprobación del senado y en sus
recesos, del consejo de gobierno, indemnizando -
siempre a la parte interesada a juicio de hom-
bres buenos, elegidos por ella y el gobierno.

La primera ley constitucional de 1836 en su
artículo 2 fracción III señaló: son derechos del
mexicano, no poder ser privado de su propiedad -
ni del libre uso y aprovechamiento de ella en to-
do ni en parte, cuando algún objeto de general y
pública utilidad exija lo contrario, podrá veri-
ficarse la privación si tal circunstancia fuere
calificada por el Presidente y sus cuatro minis-
tros en la capital, por el gobierno y junta de-
partamental de los departamentos y el dueño, sea
corporación eclesidstica o secular, sea indivi-
duo particular, previamente indemnizado a tasa-
ción de dos peritos, nombrado el uno de ellos -
por él y según las leyes el tercero en discordia

en caso de haberla. La calificación podrá ser reclamada por el interesado ante la Suprema Corte de Justicia de la capital, y en los departamentos ante el Superior Tribunal respectivo. El reclamo suspenderá la ejecución hasta el fallo.

Las bases orgánicas de 13 de junio de 1843 en su artículo 9 fracción XIII, dijeron lo siguiente: la propiedad es inviolable sea que pertenezca a particulares o a corporaciones, y ninguno puede ser privado ni turbado en el libre uso y aprovechamiento de la que le corresponda según las leyes, y ya consista en cosas, acciones o derechos, o en el ejercicio de una profesión o industria que le hubiere garantizado la ley. Cuando algún objeto de utilidad pública exigiere su ocupación, se hará previa la competente indemnización en el modo que disponga la ley.

En 1853 el 7 de julio se expide un decreto, el cual declara inviolable la propiedad y exige para la expropiación por causa de utilidad pública, los siguientes requisitos:

- 1.- La ley o decreto del supremo gobierno - que autoriza los trabajos para la expropiación.
- 2.- La designación especial hecha por la autoridad administrativa de las propiedades particulares a las que debe aplicarse la expropiación.
- 3.- La declaración de expropiación hecha - por autoridad judicial.
- 4.- La indemnización previa a la ocupación de la propiedad.

El 15 de marzo de 1865 se expidió el estatuto orgánico provisional que dice: la propiedad =

es inviolable y no puede ser ocupada sino por - causa de utilidad pública comprobada, mediante - previa y competente indemnización y en la forma que dispongan las leyes.

Va anteriormente la Constitución de 1857 en su artículo 27 dispuso lo siguiente: la propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública y previa indemnización. La ley determinará la autoridad que deba hacer la expropiación y los requisitos con que ésta haya de verificarse.

Concepto general de expropiación

La expropiación etimológica y originariamente, es el acto por el cual se priva a una persona de su propiedad, y supone, por lo mismo, un acto de la autoridad con poder suficiente para hacer esa privación, y la falta de consentimiento del dueño que la sufre ^{49/}. Como acto de autoridad que lesiona un derecho privado tan respetable como es el de la propiedad, las constituciones han puesto un límite a las expropiaciones, límite que nuestra Constitución establece en el párrafo segundo del artículo 27, con el siguiente enunciado: las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. Por eso hay que tener siempre presente el doble carácter de esa disposición; atribuye una facultad al Estado, que está restringida por dos condiciones cuyo cumplimiento es indispensable para que la expropiación proceda.

^{49/} Elba Velasco Resillas. Tesis sobre el análisis a la Ley de expropiación vigente. Derecho comparado. México, D.F., 1956. p. 36.

Las limitaciones puestas al Estado en su acción de expropiar han ocasionado que, por expropiación, en su sentido actual, se entienda restrictivamente el acto por el cual el Estado, por medio de los órganos autorizados al efecto por la ley, priva a alguna persona de su propiedad por una causa de utilidad pública y a cambio de la indemnización correspondiente. La expropiación es, pues, una composición de factores y no un conflicto entre los derechos públicos y privados, es la armonización de ambos, de manera que las necesidades públicas puedan quedar satisfechas sin lesionar otra necesidad pública, como es la de respetar la propiedad.

Los tiempos modernos en que se debaten profundos problemas sociales y se ha ampliado en forma extensa la intervención del Estado el procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública, se ha convertido en un medio de acción pública generado por razones de interés colectivo, que de ninguna manera deben entorpecer los particulares.

La expropiación se justifica por los elevados fines que el Estado tiene a su cargo, apremiado por las urgentes e ineludibles necesidades sociales. Ya que un Estado es el supremo regulador de la vida colectiva, por lo que el ejercicio de ese poder le permite eliminar los escollos que dificultan la acción administrativa. 50/

Elementos del procedimiento de expropiación

Detallando los elementos del acto adminis--

50/ Andrés Serra Rojas. Derecho administrativo. Doctrina, Legislación y Jurisprudencia. 6a. Edición; México: Editorial Porrúa, 1974. p. 240.

trativo expropiatorio como extinción de un dominio privado por causa de utilidad pública, señalamos los siguientes:

A) Calificación legislativa de la causa de utilidad pública.

B) La intervención de la autoridad administrativa para llevar adelante el procedimiento de expropiación. Esta acción en su primera fase es unilateral y sin la presencia del expropiado.

C) La segunda fase del procedimiento, se inicia con el decreto de expropiación, que debe fundarse en una causa de utilidad pública. Este decreto debe notificarse al expropiado, ya que el derecho de propiedad se subordina al régimen de legalidad.

D) Mediante ciertos requisitos legales, entre los cuales el más importante es la indemnización.

Autoridades que intervienen en la expropiación

PODER LEGISLATIVO. De acuerdo con el artículo 27 fracción XVII de la Constitución, la expedición de la ley de expropiación corresponde a la Federación y a los Estados en sus respectivas jurisdicciones, por consiguiente, es materia de la competencia, tanto del Congreso de la Unión como de la Legislatura de los Estados; a ellos corresponde determinar los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada.

PODER EJECUTIVO. El párrafo segundo fracción VI del citado artículo 27 constitucional, señala que de acuerdo con dichas leyes, la autoridad administrativa hará la declaratoria corres-

pondiente de expropiación.

El artículo 3 de la ley de expropiación, expresa que: el Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría del Estado, dependencia administrativa o gobierno correspondiente tramitará el expediente de expropiación, desocupación o de limitación de dominio y en su caso hará la declaración respectiva. De conformidad con el artículo 4 de la citada ley, esta declaratoria se formula sin la intervención del afectado, y será notificado personalmente a los interesados, y en caso de ignorarse su domicilio surtirá efectos de notificación la segunda publicación del acuerdo en el diario oficial de la Federación.

PODER JUDICIAL. El artículo 27 en su fracción VI segundo párrafo, última parte, expresa - en su parte relativa: el exceso de valor o el de mérito que haya tenido la propiedad particular - por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

Como se observa, la intervención del poder judicial en esta materia, no siempre se realiza, pero cuando ella se presenta, suele suceder en dos diferentes situaciones: cuando el bien expropiable no esté catastrado, o bien en caso de estarlo, valuar las mejoras o deméritos de que hubiere sido objeto. Y su segunda intervención como controlador de la constitucionalidad del acto expropiatorio, mediante el juicio de amparo.

Concepto de utilidad pública

Serra Rojas nos define la utilidad pública, como: el derecho que tiene el Estado para satisfacer una necesidad colectiva. 51/

El sistema legal para determinar la causa - de utilidad pública se reduce a los siguientes - grupos: a) las causas que la Constitución señala, es decir, causas que corresponde al Estado - satisfacer, y b) las causas que las leyes de expropiación enuncian, tanto de la Federación como locales.

En relación con la existencia de la causa - de utilidad pública, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha establecido: sólo hay utilidad pública cuando en provecho común se utiliza por la colectividad, llámese Municipio, Estado o Nación, en el goce de la cosa expropiada.

Señala Fernando Ramírez Caballero en su tesis que para obtener el título de Licenciado en Derecho presentó en el año de 1955, que no basta que la autoridad determine una causa de utilidad pública, sino que además deberá demostrarla. 52/

Respecto a la ubicación y lugar donde deben efectuarse las obras de utilidad pública, señala la Suprema Corte de Justicia, que deberá llevarse a cabo en lugares determinados y de acuerdo - con un plan de estudio resuelto por técnicos, - quienes a través del dictamen que emiten pondrán de manifiesto las razones de conveniencia o necesidad que haya para llevar a cabo ciertos traba-

51/ Andrés Serra Rojas. Op. cit. p. 251.

52/ Fernando Ramírez Caballero. Tesis sobre la expropiación por causa de utilidad pública. 1955. p. - 88.

jos, y así se aprecie sin género de duda la razón de expropiar concretamente determinados bienes, y mientras no sea así, es claro que procede la suspensión en tanto se resuelve la legalidad del decreto que se reclama. 53/

Fijación del precio de la indemnización

La ley de expropiación del 23 de noviembre de 1936 en su artículo 10 establece: el precio - que se fijará como indemnización a la cosa expropiada se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que ese valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esa base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de la asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

De lo anterior se desprende que existen dos sistemas para fijar el precio de la indemnización:

1.- Atendiendo al valor fiscal que se haya asignado al inmueble o el mueble.

2.- Fijación del precio de la indemnización por medio del dictamen pericial y de la declaración judicial.

En este último caso cualquiera de las par--

tes, sujeto activo o pasivo, puede pedir el dictamen pericial y la declaración judicial. La autoridad administrativa, cuando considere que el precio o valor catastral que se habla fijado al bien expropiado no corresponda a dicho bien, sea porque éste haya sufrido deméritos o deterioros que impliquen gastos para poder utilizarlos. Por su parte, el propietario puede inconformarse con el precio que se fije como indemnización por los bienes que se ve obligado a ceder por medio de la expropiación, cuando su propiedad haya tenido mejoras después que se fijó el valor fiscal. En los casos anteriores se ventilará el caso que corresponde, debiendo nombrar cada una de las partes sus peritos, ya que de no hacerlo dentro del término señalado por la ley, lo hará el juez. - En caso de que los peritos no estuvieren de --- acuerdo, se nombrará un tercer perito en discordia. En base a ello, el juez dictará su resolución judicial que es de carácter irrecurrible.

Epoca de pago

El artículo 27 constitucional, en su segundo párrafo señala: la expropiación sólo podrá hacerse mediante indemnización. Es de observarse que, este mismo artículo en su fracción VI, señala las bases para fijar el precio, pero no dice nada que pueda indicarnos la mente del constituyente sobre la época de pago, así como tampoco lo indica la exposición de motivos de la ley, lo que ha dado lugar a controversias, sosteniendo algunos autores por una parte, que el pago debe hacerse al mismo tiempo que la expropiación, -- otros que puede hacerse con posterioridad al acto expropiatorio.

En la práctica en nuestro Derecho, el artículo 27 constitucional establece en forma expresa que no deja lugar a dudas; que la indemnización

zación es posterior a la expropiación.

Ley de expropiación

La ley de expropiación en su artículo 1o., considera como causas de utilidad pública las si guientes:

I.- El establecimiento, explotación o conservación de un servicio público.

II.- La apertura, ampliación o alineamiento de calles, para facilitar el tránsito urbano y suburbano.

III.- El embellecimiento, ampliación y saneamiento de las poblaciones y puertos, la construcción de hospitales, escuelas, parques, jardines, campos deportivos o de aterrizaje; construcción de oficinas para el gobierno federal, y de cualquier otra obra destinada a prestar servicios de beneficio colectivo.

IV.- La conservación de los lugares de belleza panorámica de las antigüedades y objetos de arte, de los edificios y monumentos arqueológicos o históricos, y de las cosas que se consideren como características notables de nuestra cultura.

V.- La satisfacción de necesidades colectivas en caso de guerra, trastornos interiores; el abastecimiento de las ciudades o centros de población de víveres o de otros artículos de consumo necesario, y los procedimientos empleados para combatir o impedir la propagación de epidemias, incendios, plagas, inundaciones y otras calamidades públicas.

VI.- Los medios empleados para la defensa na

cional o para el mantenimiento de la paz pública.

VII.- La defensa, conservación, desarrollo o aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de explotación.

VIII.- La equitativa distribución de la riqueza acaparada o monopolios con ventaja exclusiva de una o varias personas y con perjuicios de la colectividad en general, o de una clase en particular.

IX.- La creación, fomento o conservación de una empresa para beneficio de la colectividad.

X.- Las medidas necesarias para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la colectividad.

XI.- La creación o mejoramiento de centros de población y de sus fuentes propias de vida.

XII.- Los demás casos previstos por las leyes especiales.

Artículo 2.- En los casos comprendidos en la enumeración del artículo primero, previa declaración del Ejecutivo Federal, procederá la expropiación, la ocupación temporal, total o parcial, o la simple limitación de los derechos de dominio para los fines del Estado o en interés de la colectividad.

Diversos autores señalan que dicho artículo es inconstitucional, ya que despoja al particular de la posesión de sus bienes, sin juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, como lo ordena textualmente el artículo 14 constitucional.

A la objeción anterior, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, ha replicado diciendo que, en materia de expropiación no rige la garantía - de previa audiencia, consagrada en el artículo - 14 de la Constitución Federal, porque es requisito que no está comprendido entre los que señala el artículo 27 de la misma Carta Fundamental.

Artículo 3.- El Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Estado, tramitará el - expediente de expropiación, de ocupación tempo-ral o de limitación de dominio, y en su caso hará la declaratoria respectiva.

Artículo 4.- La declaratoria a que se refiere el artículo anterior, se hará mediante acuer-do que se publicará en el Diario oficial de la - Federación, y será notificado personalmente a - los interesados. En caso de ignorarse el domicilio de éstos, surtirán efectos de notificación - personal una segunda publicación de acuerdo, en el Diario oficial de la Federación.

Artículo 8.- En los casos a que se refieren las fracciones V, VI y de la X del artículo 10. de esta ley, el Ejecutivo Federal, hecha la de-claratoria, podrá ordenar la ocupación de los - bienes objeto de la expropiación o de la ocupa-ción temporal o imponer la ejecución inmediata - de las disposiciones de limitación de dominio, - sin que la interposición de recurso administrativo, de revocación suspenda la ocupación del bien o bienes de que se trate, o la ejecución de las disposiciones de limitación de dominio.

En la ley de expropiación no se menciona el procedimiento a seguir para la realización de la expropiación, pero el legislador reconoce la ne-cesidad de ello al establecer en otras leyes, dicho procedimiento.

Artículo 10.- El precio que se fijará como indemnización a la cosa expropiada, se basará en la cantidad que como valor fiscal de ella figure en las oficinas catastrales o recaudadoras, ya sea que este valor haya sido manifestado por el propietario o simplemente aceptado por él de un modo tácito por haber pagado sus contribuciones con esa base. El exceso de valor o el demérito que haya tenido la propiedad particular por las mejoras o deterioros ocurridos con posterioridad a la fecha de asignación del valor fiscal, será lo único que deberá quedar sujeto a juicio pericial y a resolución judicial. Esto mismo se observará cuando se trate de objetos cuyo valor no esté fijado en las oficinas rentísticas.

Como se observa, la indemnización es un requisito esencial para llevar a cabo la expropiación, ya que si no se llena este requisito no se tratará de una expropiación, sino de un despojo o una confiscación.

Así pues, la indemnización es el derecho - que el particular tiene al ser expropiado, de - exigir la retribución, el pago del bien que por virtud de la declaración de utilidad pública se le priva, y con el objeto de que el Estado, pueda realizar de este modo, el fin que persigue - con la expropiación.

Artículos del 11 al 17 y 18. Cuando la fijación del precio de la indemnización por medio del dictamen pericial y de la declaración judicial, no satisfacen los intereses de los sujetos, sea pasivo o activo, se ventilará el caso que corresponde, debiendo nombrar cada una de las partes, sus peritos, ya que de no hacerlo dentro - del término señalado por la ley, lo hará el juez, nombramiento que no es recurrible. Los peritos rendirán su dictamen en un término no mayor de -

sesenta días, fijándose la indemnización si los peritos están de acuerdo; en caso de no estarlo, se nombrará un tercero en discordia que dictaminará en tres días, debiendo resolver el juez con vista del dictamen del tercero en discordia, en un término de diez días. La resolución judicial que fija el monto de la indemnización, es irrecurrible.

Artículo 19.- El importe de la expropiación será cubierta por el Estado, cuando la cosa expropiada pase a su patrimonio.

Cuando la cosa expropiada pasa a patrimonio de persona distinta del Estado, esa persona cubrirá el importe de la indemnización.

Artículo 20.- La autoridad expropiante fijará la forma y los plazos en que la indemnización deberá pagarse, los que no abarcarán nunca un período mayor de diez años.

Es de observarse que el artículo 20 de la ley que nos ocupa, presenta el inconveniente de que otorga un plazo excesivamente amplio para que se cubra la indemnización debida.

Al efecto, la Suprema Corte emitió una ejecutoria en este sentido; como la indemnización está considerada por el artículo 27 constitucional como una garantía, es necesario que sea pagada, si no en el momento preciso del acto expropiatorio, sí a raíz del mismo y de una manera que permita al expropiado disfrutar de ella, por lo que la ley que fija un término o plazo para cubrir la indemnización es violatorio de garantía.

Artículo 21.- Esta ley es de carácter federal en los casos en que se tienda a alcanzar un

fin cuya realización compete a la federación conforme a sus facultades constitucionales, así como cuando se trate de imponer limitaciones de dominio; y de carácter local para el Distrito Federal.

Recursos administrativos en materia de expropiación

Recurso de revocación

El artículo 5 de la ley dice: los propietarios afectados podrán interponer, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo, recurso administrativo de revocación contra la declaratoria correspondiente. Va sea ante la Secretaría de Estado, que haya tramitado el expediente de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio.

En caso de que la autoridad administrativa no revoque la declaratoria correspondiente, el particular afectado puede ocurrir ante la autoridad judicial promoviendo juicio de amparo, solicitando la protección y el amparo de la justicia federal.

Recurso de reversión

Dicho recurso puede calificarse como un reflejo del mismo derecho de propiedad, por cuanto el individuo, como propietario, tiene derecho de no ser privado de su bien, sino por causa de utilidad pública y como consecuencia, cuando esta causa no subsiste tiene el derecho de recuperarlo. Al efecto, el artículo 9 de la ley de expropiación dispone: si los bienes que han originado una declaratoria de expropiación, de ocupación temporal o de limitación de dominio, no fueran destinados al fin que dio causa la declara-

toría respectiva, dentro del término de cinco -- años, el propietario afectado podrá reclamar la reversión del bien de que se trate, o la insub-- sistencia del acuerdo sobre ocupación temporal o limitación de dominio.

DEFENSA DE LA PROPIEDAD

En Derecho mexicano, la defensa ordinaria - con que cuenta el propietario, puede resumirse - en acción reivindicatoria, acción plenaria de posesión y por último la acción interdictal.

ACCION REIVINDICATORIA Y EL DERECHO DE PERSECUCION

Los derechos reales, dice la doctrina deben ser respetados, por consiguiente cuando una persona se apodera de la cosa objeto de un derecho real, el titular de este derecho, tiene la facultad para perseguir y recuperar la cosa de cualquier detentador que la tenga contra su expresa voluntad. Precisamente este derecho de persecución se traduce, en lo que generalmente conocemos como acción reivindicatoria.

El estudio de la acción reivindicatoria es importante en relación al derecho de propiedad, ya que constituye el medio jurídico por el cual se obtiene la restitución de una cosa que nos pertenece, y la cual se encuentra en poder de otra persona contra nuestra voluntad.

Concepto de acción reivindicatoria

Castán Tobeñas nos señala que esta acción, constituye la más propia y eficaz defensa de la propiedad, la cual tiene por fin obtener el reconocimiento del derecho de dominio, y en consecuencia, la restitución de la cosa que indebidamente retiene un tercero, pues mediante ella, el propietario no poseedor, hace efectivo su derecho contra el poseedor no propietario. 54/

54/ José Castán Tobeñas. Op. cit. p. 128.

El artículo 4 del Código de procedimientos civiles, define la acción reivindicatoria en los siguientes términos:

"La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entrega el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el código civil. Y, así se desprenden como elementos de la citada acción:

- 1.- Tener la propiedad de la cosa.
- 2.- Haber sido privado de la posesión de la misma.
- 3.- Estar la cosa en poder del demandado.
- 4.- Identificar el bien de que se trate.

Conforme al artículo 5 del código de procedimientos civiles, el sujeto demandado en juicio reivindicatorio que tenga sólo el carácter de simple tenedor de la cosa, puede declinar la responsabilidad del juicio señalado al poseedor que lo sea a título de dueño. Cumplido este requisito el juicio reivindicatorio deberá enderezarse en contra del citado poseedor. Como sanción eficaz contra el poseedor que niegue la posesión misma, el artículo 6 del citado ordenamiento procesal, dispone que en esta hipótesis, el demandado perderá dicha posesión en favor del actor.

Efectos de la acción reivindicatoria

Si durante el procedimiento judicial, el titular del derecho real acredita: a) tener la propiedad de una cosa; b) haber perdido la posesión de la misma; c) estar la cosa en poder del demandado, y d) identificar el bien de que se -

trate. El efecto de la acción reivindicatoria - será declarativo cuando la sentencia declare que el actor ha justificado el dominio sobre la cosa materia de la reivindicación. Como consecuencia del anterior efecto tendrá la sentencia el conde- natorio, por cuanto que no basta con reconocer - la propiedad del actor, sino que condenará al de- mandado a restituir la cosa con sus frutos y - - - - - accesiones en los términos ordenados por el códi- go civil.

Casos en los cuales no procede la acción reivin- dicatoria

El artículo 8 del código procesal en mate- ria civil para el Distrito Federal, prohíbe in- tentar la acción reivindicatoria en relación a - las siguientes cosas:

- a) Las que estén fuera del comercio,
- b) Los géneros no determinados al entablar la demanda,
- c) Las cosas unidas a otras por vía de acce- sión, y
- d) Las cosas muebles perdidas o robadas, - que un tercero haya adquirido de buena fe en al- moneda, o de comerciante que en el mercado públi- co se dedique a la venta de objetos de la misma especie, sin previo reembolso del precio que pa- gó.

En relación con los muebles, no procede la acción reivindicatoria porque son de difícil -- identificación.

ACCION PLENARIA DE POSESION

Esta acción no es exclusiva del propietario, se otorga también al poseedor, ya que el propietario es también poseedor, aún cuando no todo poseedor es propietario. Podemos afirmar en sí - que, la acción fundamentalmente característica - de la posesión es la acción publiciana.

La acción plenaria de posesión compete al - adquirente con justo título y buena fe; teniendo por objeto, el que se le restituya en la pose- - sión definitiva de la cosa 55/. Esta acción - procede contra: a) el poseedor sin título; b) el poseedor de mala fe, y c) el que tiene título y buena fe, pero una posesión menos antigua - que la del actor.

No procede esta acción en contra de: a) el legítimo dueño, b) cuando el actor no tiene registrado su título, tratándose de inmuebles y el demandado sí lo tiene, y c) cuando las posesiones sean dudosas, de manera que no haya certeza respecto a la calidad.

La acción en estudio tiene por objeto que - se resuelva sobre la mejor posesión; la contro- - versia se referirá siempre a la calidad de la po- sesión; se tratará de dilucidar quién tiene una mejor posesión originaria entre actor y demanda- do.

En sí, esta acción tiene como finalidad pro- teger la posesión definitiva; reconocer el mejor derecho para poseer, a efecto de que sólo en jui-

55/ Rafael Rojina Villegas. Derecho Civil Mexicano. De- rechos reales y posesión. 4a. Edición; México: Cárde- nas Editor y distribuidor. 1969. Tomo III, Volumen II. p. 327.

cio reivindicatorio se pueda privar al poseedor de la cosa, o bien en juicio de nulidad respecto al título, para que como consecuencia de la misma proceda la restitución.

El código sustantivo opta por la posesión - amparada con título, y en caso de los inmuebles la posesión que esté registrada; en caso de que ambas posesiones tengan título, será mejor la posesión más antigua, bien sea porque los títulos no tengan fecha o porque exista duda, será mejor la causa del que detenta la cosa. En igualdad de condiciones siempre es mejor la causa del que posee.

El artículo 9 del código adjetivo dispone - que, sólo compete la acción publiciana al adquirente con justo título y buena fe. Por lo que se puede afirmar, que el poseedor que haya adquirido en virtud de un delito o de un acto ilícito, no podrá intentar la acción publiciana, ya que - carecerá de título y de buena fe.

De lo anterior podemos concluir, que cuando el propietario no está en posibilidades de demostrar que es titular de una cosa, puede ejercitar en lugar de la acción reivindicatoria, que le resultaría difícil de probar en ese momento, la acción publiciana para demostrar que él es poseedor originario y que se le debe restituir la cosa objeto de la acción.

Reglas para resolver la acción publiciana

1.- Ambas partes tienen título y buena fe, aquí, será mejor la posesión más antigua tratándose de bienes, o el primeramente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, si se trata de inmuebles. Si son de iguales fechas, será mejor la posesión actual.

2.- Cuando el actor tiene título y buena fe, y el demandado tiene título viciado y mala fe, - será mejor la posesión del actor.

3.- Cuando una de las partes tiene título, será mejor la posesión amparada por el título. - Jurídicamente éste sería el único caso en que la controversia pudiera iniciarse, y en la misma se esclarecería que el actor tiene título y el demandado no; prosperando la acción plenaria de posesión.

En el caso de que el actor careciera de título y el demandado lo tuviere, la acción no procedería y al demandado le sería confirmada su posesión.

4.- Respecto de las partes que no tienen título, nuestra legislación resuelve que será mejor la posesión más antigua y cierta.

INTERDICTOS

El interdicto se otorga en forma originaria como una defensa de la posesión, pero como el propietario es también poseedor, es consecuencia lógica que en determinado momento pueda hacer uso de este derecho, traducido en una acción procesal.

Rojina Villegas nos dice: los interdictos son acciones provisionales que tienen por objeto proteger la posesión interina de los bienes inmuebles y derechos reales constituidos sobre los mismos 56/. Se dan tanto al poseedor originario como al derivado. Nunca prejuzgan sobre la

56/ Rafael Rojina Villegas. Op. cit. p. 539.

posesión definitiva; se ocupan simplemente de la posesión interina.

El interdicto tiene por objeto, proteger la posesión provisional interina de un bien inmueble, y por esto pueden hacer uso de él tanto el poseedor originario como el derivado. Se toma en cuenta el hecho mismo de la posesión en un momento dado; su finalidad en otras palabras, es mantener un estado determinado de posesión contra aquel que le perturbe, despoje o amenace por la ejecución de obras que puedan dañarla, prescindiendo del mejor derecho para poseer que pueda existir entre el actor y el demandado que la ataque, y también sin prejuzgar a quien debe ser confirmada definitivamente la posesión, porque esto último será materia del juicio plenario de posesión.

Es de hacerse notar que tanto la acción plenaria de posesión como los interdictos, son acciones que tienden a proteger la posesión, pero con distinta finalidad.

Clases de interdictos

Interdicto de conservar o retener. El artículo 16 del código adjetivo dice:

"Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha de ella, y contra el sucesor del despojante. El objeto de esta acción es poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa o arresto para el caso de reincidencia".

La procedencia de esta acción requiere: que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta o a impedir el ejercicio del derecho que se reclama dentro de un año y el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por la fuerza, clandestinamente o a ruego.

Interdicto de recuperar. Este interdicto compete al poseedor jurídico o derivado de un bien inmueble que ha sido despojado del mismo, y tiene por objeto que se le restituya, indemnizarlo, obtener del demandado que afiance su abstención, y a la vez conminarlo para el caso de reincidencia. Dispone el artículo 17 del código de procedimientos civiles que: el que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, debe ante todo ser restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante.

La acción de recuperar la posesión dispone el artículo 18 del código procesal: se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que con relación al demandado, posela clandestinamente, por la fuerza o a ruego, pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.

Interdicto de obra nueva. Se concede al poseedor jurídico o derivado, y tiene por objeto evitar que se causen daños a una posesión por la ejecución de obra nueva. Esta acción se otorga a todo poseedor de predio o derecho real, constituido sobre el mismo cuando se esté ejecutando una obra que perjudique su posesión.

El objeto de esta acción es el de obtener - la suspensión, demolición o modificación en su - caso de la citada obra, así como la restitución de las cosas a su estado primitivo. También se confiere el interdicto de obra nueva a los vecinos del lugar en donde la misma se ejecute, cuando ésta se construye en bienes de uso común y es perjudicial a sus posesiones.

Por obra nueva se entiende aquella que abarca una construcción de nueva planta, ya que se realiza sobre un edificio antiguo añadiéndole, - quitándole o dándole una forma distinta.

Interdicto de obra peligrosa. La acción de obra peligrosa señala el artículo 20 del código adjetivo, se da al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana que, pueda - resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la otra, caída de un árbol u otro objeto análogo; y su finalidad es la de adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos que ofrezca el mal estado de los objetos referidos; obtener la demolición total o parcial de la obra o la destrucción del objeto peligroso. Compete la misma acción a quienes tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro - objeto peligroso.

La ruina de la casa vecina puede derivarse de culpa o de un caso fortuito como un temblor. Generalmente existe una presunción de culpa.

En el interdicto a estudio es necesario señalar que no se requiere que exista ya el daño, sino que basta con la amenaza del mismo, por esto el precepto dice que la propiedad contigua o cercana pueda resentir o padecer algún daño por la ruina o derrumbe de la obra, la caída de un árbol u otro objeto análogo. Por lo cual, su fi

nalidad consiste fundamentalmente en prevenir o evitar ese daño, adoptando medidas urgentes que puedan llegar hasta la demolición parcial o total de la obra, o a la destrucción del objeto peligroso.

LA COPROPIEDAD COMO FORMA ESPECIAL DE LA PROPIEDAD

Concepto general de copropiedad.

Se afirma que hay copropiedad, cuando una cosa o un derecho de propiedad pertenecen, pro-indiviso a dos o más personas. Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino de un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre parte alicuota. 57/

Se entiende por parte alicuota, una parte ideal determinada desde el punto de vista mental aritmético, en función de una idea de proporción. Puede decirse que es una parte que sólo se representa mentalmente. Ya que en caso de representarse materialmente, esto haría cesar la copropiedad, y darla lugar a que la cosa quedase dividida perteneciendo exclusivamente, en cada una de sus partes a los copropietarios.

Dicho concepto como se observa, permanece fiel a la concepción romanista, la cual atribuyó a cada condueño una cuota intelectual, de aquella que es objeto de la copropiedad.

El código civil para el Distrito Federal no ofrece una definición de copropiedad, limitándose a señalar cuando existe.

El artículo 938 del citado ordenamiento señala: que hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenece pro-indiviso a varias personas.

57/ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Bienes, derechos reales y sucesiones. México: Editorial Porrúa. 1972. Tomo II. p. 111.

Resulta así que cuando hay copropiedad, la cosa o el derecho según esta norma es de varias personas, sin que se pueda decir, cuál parte allí cuota corresponde a cada una, pues la cosa es de todos sin división material de partes.

Copropiedad y comunidad

El artículo 938 del código civil para el Distrito Federal tiene su antecedente en el código español, en su artículo 392, el cual dispone: que hay comunidad cuando la propiedad de una cosa o de un derecho, pertenece pro-indiviso a varias personas. A lo cual el autor Castán Tobeñas señala:

"Que incurre esta norma en el error de suponer que hay propiedad de derechos, siendo que la propiedad, en su sentido preciso y técnico, recae sobre las cosas corporales. El error consiste en confundir dos conceptos: el de la comunidad de bienes y derechos, y el de copropiedad o condominio. Ya que ambos conceptos coinciden en cuanto implican pluralidad de sujetos o titulares de los derechos subjetivos. Pero se diferencian por su ámbito, pues la comunidad constituye el género y la copropiedad o condominio la especie". 58/

Con lo anterior es fácil observar que el artículo 938 del código sustantivo, adolece del error del código español al confundir comunidad con copropiedad.

Por lo cual puede señalarse que, la comunidad puede recaer sobre toda clase de derechos, y la copropiedad, sólo puede recaer sobre el derecho de propiedad.

58/ José Castán Tobeñas. Op. cit. p. 310.

Formas de copropiedad

La mayoría de los autores coinciden en clasificar la copropiedad en: voluntarias, forzosas, temporales, permanentes, convencionales y accidentales. 59/

Copropiedad voluntaria y forzosa. Existe un principio fundamental en esta materia; nadie está obligado a permanecer en la indivisión. Como consecuencia carece de validez el pacto por el cual los condueños, se obligan permanentemente a permanecer en dicho estado. Se reconoce en cada condueño el derecho de pedir la división cuando le plazca, a no ser que exista un pacto estableciendo copropiedad temporal, en este caso debe respetarse el término señalado.

Existen bienes que por su naturaleza no pueden dividirse o no admiten cómoda división, en virtud de que perderían valor al dividirse. En estos casos, el modo de terminar el estado de copropiedad consiste en la venta de común acuerdo que pueda llevarse a cabo, y a falta de acuerdo, será necesaria la intervención judicial. Tal y como lo estatuyen los artículos 939 y 940 del código civil para el Distrito Federal.

En relación con la copropiedad forzosa, en que por la naturaleza de las cosas existe una imposibilidad para llegar a la división o a la venta. La ley se ve obligada a reconocer este estado que impone la propia naturaleza de la cosa.

Un caso típico de copropiedad forzosa lo te

59/ Rafael de Pina. Elementos de Derecho Civil Mexicano. Bienes y sucesiones. 5a. Edición; México: Editorial Porrúa. 1973. Volumen II. p. 110.

nemos en la medianera, así señala el artículo - 952 que: cuando haya constancia que demuestre - quién fabricó la pared que divide los predios, - el que la costó es dueño exclusivo de ella. Si consta que se fabricó por los colindantes, o no consta quién la fabricó, es de propiedad común.

Más adelante el artículo 953 ordena: se presume la copropiedad mientras no haya signos exteriores que demuestren lo contrario como en los - casos siguientes:

a) En las paredes divisorias de los edifi-- cios contiguos, hasta el punto común de eleva-- ción;

b) En las paredes divisorias de los jardi-- nes o corrales, situados en poblado o en el cam-- po;

c) En las cercas, vallados y setos vivos - que dividen los predios rústicos. Si las cons-- trucciones no tienen una misma altura, sólo hay presunción de copropiedad hasta la altura de la construcción menos elevada.

Otro tipo de copropiedad forzosa lo encon-- tramos en la propiedad horizontal o por seccio-- nes, la cual es regulada por el artículo 951 que estatuye: cuando los diferentes departamentos, - viviendas, casas o locales de un inmueble, cons-- truidos en forma vertical, horizontal o mixta, - susceptibles de aprovechamiento independiente - por tener salida propia a un elemento común de - aquél o a la vía pública, pertenecieran a distin-- tos propietarios, cada uno de éstos tendría un - derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local y, ade-- más, un derecho de copropiedad sobre los elemen-- tos y partes comunes del inmueble, necesarios pa-- ra su adecuado uso o disfrute.

Cada propietario podrá enajenar, hipotecar o gravar en cualquier otra forma su departamento, vivienda, casa o local, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En la enajenación, gravamen o embargo de un departamento, vivienda, casa o local, se entenderán comprendidos invariablemente los derechos sobre los bienes comunes que le son anexos.

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble, sólo será enajenable, gravable o embargable por terceros, conjuntamente con el departamento, vivienda, casa o local de propiedad exclusiva, respecto del cual se considere anexo inseparable. La copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble no es susceptible de división.

Los derechos y obligaciones de los propietarios a que se refiere este precepto, se regirán por las escrituras en que se hubiere establecido el régimen de propiedad, por las de compraventa correspondientes, por el reglamento del condominio de que se trate, por la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal, por las disposiciones de este código y las demás leyes que fueren aplicables.

Como se observa del artículo citado, los diferentes pisos de una casa pertenecen a distintas personas en plena propiedad. Se crea una copropiedad con respecto a las cosas comunes: entrada, patios, escaleras, cimientos, azoteas, servicios del inmueble (agua, drenaje, etc.). Cada propietario es dueño de un piso y no hay por consiguiente, en cuanto a cada piso, copropiedad, pero necesariamente hay ciertas cosas comunes al edificio que tienen que ser objeto de una copropiedad forzosa.

Respecto de las cosas comunes no hay manera de terminar esta indivisión, porque no podría venderse independientemente del edificio. Tampoco puede obligarse a los distintos dueños de los pisos a que vendan a una persona determinada, pues no hay ley que lo ordene ni razón para consolidar el dominio en una sola persona, obligando a los demás a vender, de manera que por naturaleza de las cosas, la copropiedad se impone en forma forzosa, y no hay manera de salir de ella, como no sea con el consentimiento unánime de todos los dueños de los pisos para vender a un tercero o a alguno de ellos la totalidad.

Copropiedad temporal y permanente. Este tipo de copropiedad, está íntimamente ligada a la voluntaria y forzosa, pues en realidad, las primeras son voluntarias y las segundas forzosas.

Copropiedad convencional. Se llama copropiedad convencional, a la nacida de la voluntad de quienes la constituyen.

Copropiedad accidental. Es la que se produce en virtud de un hecho extraño a la voluntad, tal y como sería el caso de una herencia.

Principios que rigen en materia de copropiedad

Generalmente las disposiciones del código civil para el Distrito Federal relativas a la copropiedad, rigen únicamente a falta de contrato o disposición especial. El legislador ha creído en este punto, dejar a los interesados la facultad de establecer el régimen que les parezca más conveniente, en atención a que normalmente al menos, ellos están en las condiciones más favorables para que en vista de las circunstancias del caso y de las personas acordarlo.

A) Todo acto de dominio, es decir, de disposición jurídica como material, sólo es válido si se lleva a cabo con el consentimiento unánime de todos los copropietarios. Ningún copropietario puede enajenar la cosa común sin el consentimiento de todos.

B) Los actos de administración de la cosa - objeto de copropiedad, se llevará a cabo por la mayoría de personas y de intereses, y comprenden todos aquellos actos de conservación y uso de la cosa, sin alterar su forma, substancia o destino.

Aclara Rafael Rojina Villegas que, existe - un acto de administración el cual no cae bajo esta regla, y consiste en el arrendamiento de las cosas. Pues señala que el contrato de arrendamiento no puede ejecutarse como un acto de administración por la simple mayoría, la ley exige - el consentimiento de todos los copropietarios, - aunque no sea acto de dominio. 60/

Elementos de la copropiedad

Cuando una cosa se encuentra bajo el régimen de copropiedad, se deduce que dicha cosa se encuentra dividida en partes o cuotas ideales, - las cuales como es lógico suponer afectan la totalidad de la cosa, razón por la cual no es posible dividirla materialmente.

Como consecuencia de esa división ideal de la cosa, nos encontramos como elementos de la copropiedad:

1.- Pluralidad de sujetos titulares del derecho real.

2.- Unidad física de objeto.

3.- Cuotas ideales, cuotas partes o partes indivisas o pro-indivisas a cada propietario.

Administración de la copropiedad

La administración de la copropiedad se rige por la voluntad mayoritaria de los condueños. Los acuerdos de la mayoría de los coparticipes tienen el carácter de obligatorios. Para que haya mayoría, señala el artículo 947 del código sustantivo; que se necesita que concurre la mayoría de copropietarios e intereses.

En el caso de que no se produzca esta mayoría, el juez, oyendo a los interesados, resolverá lo que debe hacerse en vista de las propuestas formuladas. Siendo la conservación de la cosa o derecho común, requisito esencial para la efectividad del goce o disfrute de los mismos. El legislador confiere a todo copropietario la facultad de obligar a los coparticipes a contribuir a los gastos que ocasione, no pudiendo eximirse de esta obligación, mas que renunciando a la parte que le pertenezca en el dominio.

En virtud del principio mayoritario que rige en la administración de las cosas o derechos comunes, se establece que ninguno de los condueños puede, sin el consentimiento de los demás, hacer alteraciones en la cosa, aunque de ellas pudieran resultar ventajas para todos.

En realidad si se permitiera lo contrario, se daría a la voluntad particular del copropietario, una eficacia contraria de todo punto a dicho principio mayoritario.

La intervención del juez en cuanto afecta a la administración de la copropiedad, tiene siem-

pre el carácter de subsidiario.

Derechos y obligaciones de los copropietarios

El código civil para el Distrito Federal, - según el artículo 943 señala: cada partícipe podrá servirse de las cosas comunes, siempre que disponga de ellas conforme a su destino y de manera que no perjudique el interés de la comunidad ni impida a los copropietarios usarla según su derecho.

Más adelante cita el artículo 950 del mismo ordenamiento que: todo condueño tiene la plena propiedad de la parte alcuota que le corresponda y la de sus frutos y utilidades, pudiendo, en consecuencia, enajenarla, cederla o hipotecarla, y aún sustituir otro en su aprovechamiento, salvo si se tratare de derecho personal. Pero el efecto de la enajenación o de la hipoteca con relación a los condueños, estará limitado a la porción que se le adjudique en la división al cesar la comunidad. Los condueños gozarán del derecho del tanto.

Cuando sean varios los propietarios de cosa indivisa que pretendan hacer uso de este derecho, será preferido el que represente mayor parte, y siendo iguales, el designado por la suerte, salvo convenio en contrario.

Los dueños de los predios están obligados a cuidar de que no se deteriore la pared, zanja, o seto de propiedad común, y si por el hecho de alguno de sus dependientes o animales, o por cualquier otra causa que dependa de ellos, se deteriorasen, deben reponerlos pagando los daños y perjuicios que se hubieren causado.

El artículo 960 del citado ordenamiento ci-

vil establece la reparación y reconstrucción de las paredes de propiedad común y el mantenimiento de los vallados, setos vivos, zanjas, acequias, también comunes se costearán, proporcionalmente, por todos los dueños que tengan a su favor la copropiedad.

Por último, el artículo 961 señala que: el propietario que quiera librarse de las obligaciones que impone el artículo anterior, puede hacerlo renunciando a la copropiedad, salvo el caso en que la pared común sostenga un edificio suyo.

Extinción de la copropiedad

De conformidad con el artículo 976 del código de la materia a estudio, la copropiedad cesa: por la división de la cosa común, por la destrucción o pérdida de ella, por su enajenación y por la consolidación o reunión de todas las cuotas en un solo copropietario.

Señala el artículo 977 que la división de una cosa común no perjudica a tercero, el cual conserva los derechos reales que le pertenecen antes de hacerse la partición, observándose, en su caso lo dispuesto para hipotecas que graven fincas susceptibles de ser fraccionadas y lo prevenido para el adquirente de buena fe que inscriba su título en el Registro Público.

En relación con la división de los bienes inmuebles, el artículo 978 nos señala que: es nula la si no se hace con las mismas formalidades que la ley exige para su venta.

Por último, el artículo 979 del mismo ordenamiento de la materia nos dice: son aplicables a la división entre partícipes las reglas concernientes a la división de herencias.

En cuanto a la extinción de la copropiedad de la cosa común, sea voluntaria o forzosa, el artículo 939 señala que, los que por cualquier título tienen el dominio legal de una cosa, no pueden ser obligados a conservarla indivisa, sino en los casos en los que por la misma naturaleza de la cosa, o por determinación de la ley, el dominio es indivisible. Se desprende la facultad de los condóminos de reclamar la división por la vía judicial en caso necesario.

Tradicionalmente para obtener la división judicial de la cosa común, el ordenamiento procesal ha puesto a disposición de los condóminos la acción denominada "comuni dividundo". Esta acción tiene naturaleza personal, y es imprescriptible mientras subsista la comunidad.

CAPITULO IV
FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

- a) *Concepto clásico de la propiedad.*
- b) *Características de la propiedad en la tesis clásica.*
- c) *Tesis de la propiedad como función social.*
- d) *Función social de la propiedad en el Código de 1928.*
- e) *Concepto moderno de la propiedad.*

CAPITULO IV

FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD

CONCEPTO CLASICO DE LA PROPIEDAD

La mayoría de los autores en materia jurídica, se inclinan por aceptar que, en un principio la tesis clásica que definió a la propiedad, se le entendió como el derecho real de usar, gozar y disponer de los bienes en forma absoluta, exclusiva y perpetua.

En la actualidad, esta definición no corresponde a la realidad social. Ya que la propiedad con el transcurso del tiempo ha sufrido una serie de cambios en su concepción clásica.

M. Ortolán nos señala que históricamente, - los romanos no definieron la propiedad, sino que se limitaron a estudiar los beneficios que obtenía el propietario de sus cosas. Los cuales se hallaban comprendidos en estas palabras, sacadas en parte de la Instituta "plean in re potestatem" el dominio da sobre la cosa pleno poder, - concretándose en tres los beneficios del propietario. 61/

A) El *jus utendi* (uso), es decir, el derecho de hacer de la cosa todo el uso que fuere posible, y de obtener de ella todos los servicios que fuere posible.

B) El *jus fruendi*, entendido como el derecho de percibir, todos los frutos que produjera la cosa.

61/ M. Ortolán. Explicación histórica de la Instituta - del Emperador Justiniano. Madrid: 1879. p. 119.

C) El *jus abutendi*, que era el derecho de disponer de la cosa, ya enajenándola o ya destruyéndola.

En base a estos beneficios, fue que se dio forma a la definición clásica de propiedad anteriormente citada.

Como se observa de los beneficios obtenidos de la propiedad, el propietario investido de semejantes facultades tenía, pues, sobre su cosa un poder absoluto, teniendo derecho para hacer lo que mejor le conviniera. Pero dicho carácter absoluto, no se dio en la época romana, ya que la ley podía imponerle ciertas restricciones al derecho de propiedad, tales como: prohibir al propietario cultivar su campo o edificio hasta la línea divisoria de los fundos vecinos, debiendo dejar libre un espacio de dos pies y medio. Con lo cual es fácil deducir que entre fundo y fundo, existía un espacio de cinco pies conocido como "*confinium*".

En relación con las construcciones de casas, operaba esta misma distancia para construir, espacio conocido con el nombre de "*ambitus*". Estos espacios, tanto el "*confinium*" como el "*ambitus*", no eran susceptibles de adquirirse por usucapión.

Entre otras de las muchas prohibiciones, se estableció que un propietario debía abstenerse de hacer trabajos que pudieran cambiar el curso de las aguas de lluvia, si con ello amenazaba causar daño a los fundos superiores o inferiores. Teniendo el vecino amenazado la acción "*aquae pluviae arcendae*", para hacer restablecer el estado primitivo en sus lugares.

CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD EN LA TESIS CLASICA

Como anteriormente hemos citado, la tesis clásica definió el derecho de propiedad, como el derecho real de usar, gozar y disponer de los bienes en forma absoluta, exclusiva y perpetua. Por lo cual se desprenden como características de la propiedad:

- A) Propiedad absoluta.
- B) Propiedad exclusiva.
- C) Propiedad perpetua.

Propiedad absoluta. Se consideró que la propiedad tenía esta característica, pues según los comentaristas romanos, la propiedad no reconocía limitación alguna. Pudiendo por ello el propietario hacer lo que le viniera en gana con sus cosas.

Propiedad exclusiva. El derecho de propiedad se consideró exclusivo, porque atribula el goce de una cosa a una persona determinada, con exclusión de todas las demás; pudiendo el propietario en consecuencia, impedir que otra persona utilizara su cosa, aún cuando de ello no se derivase para él perjuicio alguno. 62/

Propiedad perpetua. El derecho de propiedad por su propia naturaleza es perpetuo. Ya que nunca podrá perderse por el hecho del no uso. 63/

Como se ve, las características de la pro--

62/ Planiol-Ripert. Op. cit. p. 198.

63/ Ibid. p. 200.

propiedad en la tesis clásica, fueron meros enunciados, en total desacuerdo con la realidad imperante en esa época, ya que el carácter absoluto de la propiedad, en la misma Roma fue objeto de limitaciones. La exclusividad no fue característica esencial de la propiedad, pues existió la copropiedad. En relación con la perpetuidad, existen las propiedades temporales, si se es propietario por un determinado plazo.

TESIS DE LA PROPIEDAD COMO FUNCION SOCIAL

El derecho de propiedad en la actualidad, - tiene su antecedente doctrinal en las ideas de - Leon Duguit. Uno de los autores que criticó la doctrina individualista, y al mismo tiempo formuló un concepto de propiedad. Dicho autor llevó a cabo un estudio de las transformaciones sufridas por diferentes instituciones jurídicas del - Derecho Privado, a partir del Código de Napoleón. Sustentando una conferencia en el año de 1911 en la Universidad de Buenos Aires, Argentina, demostrando que la concepción individualista de la - propiedad romana, en la actualidad ya no existe.

Anteriormente en la época romana, se pensaba que:

El hombre era por naturaleza libre, independiente, aislado, titular de derechos individuales inalienables e imprescriptibles, de derechos llamados naturales, indisolublemente unidos a su calidad de hombre. Las sociedades se habían formado por la unión voluntaria y consciente de los individuos, quienes se reunieron con el fin de - asegurar la protección de sus derechos individuales naturales. Sin duda, por efecto de esta asociación, se impusieron restricciones a los derechos de cada uno, pero sólo en la medida en que esto era necesario para asegurar el libre ejercicio de los derechos de todos. La colectividad - organizada, el Estado, no tuvo otro fin que proteger y sancionar los derechos individuales de cada uno. La regla del derecho o derecho objetivo, tuvo por fundamento el derecho subjetivo del individuo. Impone la obligación al Estado de - proteger y de garantizar los derechos del individuo: le prohíbe hacer leyes o realizar actos que atenten contra ellos. Impone a cada cual la - obligación de respetar los derechos de los demás,

el límite de la actividad de cada cual tiene por fundamento y por medida la protección de los derechos de todos. 64/

Este concepto individualista de los derechos del hombre, entre ellos el del derecho real de propiedad, sufre una serie de alteraciones, - al venirse un cambio en las estructuras tanto económicas como jurídicas, trayendo como consecuencia, que cayese en desuso el concepto anteriormente citado.

Con la evolución económica, el problema se empezó a mirar bajo otro aspecto:

Por un lado la clase burguesa, dueña de -- grandes propiedades, por el otro el proletariado como factor directo en la creación de riqueza, - quien empezó por exigir participación en la organización económica. Trayendo como consecuencia, un reflejo sobre la propiedad; en la cual los capitalistas trataron de hacer predominar el carácter individualista de la propiedad, y los proletarios, el aspecto colectivo.

La consecuencia de esta evolución social, - trajo como resultado, el nacimiento de un nuevo aspecto social del hombre que como lo señala Duguit, se reduce a lo siguiente:

El hombre no tiene derechos, la colectividad tampoco los tiene. Hablar de derechos del individuo, de derechos de la sociedad, decir que es preciso conciliar los derechos del individuo con los de la colectividad, es hablar de cosas -

64/ León Duguit. Las transformaciones generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón. 2a. Edición. Madrid: 1912. p. 32.

que no existen. Pero todo individuo tiene en la sociedad una cierta función que llenar, una cierta tarea que ejecutar. No puede dejar de cumplir esta función, de ejecutar esta tarea, porque de su abstención resultaría un desorden o - cuando menos un perjuicio social. Por otra parte, todos los actos que realizase contrarios a la función que le incumbe serán socialmente reprimidos. Pero, por el contrario, todos los actos que realice para cumplir con la misión aquella que le corresponde en razón del lugar que ocupa en la sociedad, serán socialmente protegidos y garantizados 65/. Teniendo como resultado que:

La regla jurídica que se impone a los hombres, no tiene por fundamento el respeto y la protección de derechos individuales que no existen, de una manifestación de voluntad individual, que por sí misma no puede producir ningún efecto social. Descansa en el fundamento de la estructura social, la necesidad de mantener coherentes entre sí los diferentes elementos sociales por el cumplimiento de la función social que incumbe a cada individuo, a cada grupo. Y así es como realmente una concepción social del derecho sustituye a la concepción individualista tradicional. 66/

En contra de las ideas surgidas de la evolución económica y social de los pueblos, hay:

Protestas, lamentaciones superfluas; hay una evolución, una transformación que se impone con la fuerza de un fenómeno natural, que se podrá quizá suspender, contrariar durante algún --

65/ León Duquít. Op. cit. p. 40.

66/ Ibid., p. 41.

tiempo, pero que necesariamente se cumplirá 67/.
Lo cual implica que:

El hombre no tiene el derecho de ser libre; tiene el deber social de obrar, de desenvolver - su individualidad y de cumplir su misión social. Nadie puede oponerse a los actos que ejecute con este propósito, a condición, bien entendido, de que esos actos no tengan por resultado atentar a la libertad de otro. El Estado no puede hacer - nada que limite la actividad del hombre que ejerce en vista de ese fin; debe proteger todos - los actos que tiendan a este fin, reprimir y castigar todos aquellos que le sean contrarios. 68/

Las anteriores palabras expuestas por León Duguit, se proyectan necesariamente en el campo de la propiedad. Y es así como:

Todo individuo tiene obligación de cumplir en la sociedad cierta función en razón directa - del puesto que ocupa en ella. Por consiguiente, el poseedor de la riqueza, por el hecho de tenerla, puede realizar cierta labor que él sólo puede cumplir. El sólo puede aumentar la riqueza - general, asegurar la satisfacción de necesidades generales, al hacer valer el capital que posee. Está, pues, obligado socialmente a cumplir esa - labor, y sólo en el caso en que la cumpla será - protegido socialmente. La propiedad no es ya el derecho subjetivo del propietario; es la función social del poseedor de la riqueza 69/. En razón de lo cual, es posible sostener que:

En cuanto a la propiedad, no es ya en el De

67/ León Duguit, Op. cit., p. 52.

68/ Ibid., p. 53.

69/ Ibid., p. 8.

recho moderno el derecho intangible, y absoluto, que el hombre que posee riqueza tiene sobre ella. Ella es y ella debe ser, es la condición indispensable de la prosperidad y la grandeza de las sociedades y las doctrinas colectivistas son una vuelta a la barbarie. Pero la propiedad no es un derecho; es una función social. El propietario, es decir, el poseedor de una riqueza tiene, por el hecho de poseer esta riqueza, una función social que cumplir, mientras cumple esta misión, sus actos de propietario están protegidos. Si no la cumple o la cumple mal, si por ejemplo no cultiva su tierra o deja arruinarse su casa, la intervención de los gobernantes es legítima para obligarle a cumplir su función social de propietario, que consiste en asegurar el empleo de las riquezas que posee conforme a su destino. 70/

Por lo que con esta nueva postura económica política, es imposible sostener que:

El propietario, al tener el derecho de usar, de gozar y de disponer de la cosa, tiene por eso mismo el derecho de no usar, de no gozar, de no disponer y por consiguiente de dejar sus tierras sin cultivar, sus solares urbanos sin construcciones, sus casas sin alquilar y sin conservar, sus capitales mobiliarios improductivos 71/. - Por lo cual podemos afirmar, que la teoría de la función social, consiste: en que el derecho positivo no protege el pretendido derecho subjetivo del propietario; pero garantiza la libertad del poseedor de una riqueza para cumplir la función social que le incumbe por el hecho mismo de esta posesión, y por esto es por lo que, se puede decir que la propiedad se socializa. 72/

70/ León Duguit. Op. cit. p. 37.

71/ Ibid., p. 173.

72/ Ibid., p. 180.

De la tesis antes transcrita, se observa - que Duguit, consideró que el derecho de propie--dad no podía ser innato en el hombre, y anterior a la sociedad. El hombre jamás ha vivido fuera de la sociedad y por lo tanto, es inadmisibles - imaginarlo como ocurre sólo en hipótesis en el - contrato social de Rousseau, en estado de naturaleza, aislado con sus derechos absolutos, innat--tos, y posteriormente celebrando un pacto social para unirse a los demás hombres y limitar, en la medida necesaria para la convivencia social, -- aquellos derechos absolutos.

Como el hombre siempre ha vivido en socie--dad, tendrá que estudiársele como miembro de un grupo, y sus derechos, por tanto, tendrán que re--ferirse a este estado social indiscutible. Si - el hombre al nacer y al reconocérsele derechos, es miembro de esa colectividad en el concepto de León Duguit, es en ocasión de estos deberes como se le confieren derechos. En otras palabras, - los derechos no pueden ser anteriores a la socie--dad, ni sociológicamente ni jurídicamente, por--que el derecho no se concibe sino implicando una relación social, y no puede haber, por consi---guiente, ese derecho absoluto antes de formar - parte del grupo, ni esa limitación voluntaria pa--ra lograr la convivencia social.

Tampoco dice Duguit, puede considerarse que el Estado o la sociedad, por medio de la ley es--tén impedidos para limitar, organizar o restringir la propiedad, porque el hombre la tenga, antes de formar parte de la sociedad y se le recono--zca en atención a su calidad de ser humano.

Según Duguit, como no es fundada la tesis - de que el hombre, tenga derechos innatos anterio--res a la sociedad, debe desecharse este fundamen--to que se invoca en la declaración de los dere--

chos del hombre y en las primeras constituciones francesas, para hacer inviolable la propiedad. - Tampoco la propiedad es un derecho subjetivo, anterior al objetivo. En la doctrina francesa se consideró que como el hombre tenía derechos innatos, eran anteriores a la norma jurídica, y que ésta sólo podía reconocérselos y armonizarlos, - para evitar los distintos choques en las esferas jurídicas individuales.

Para Duguit, el derecho objetivo es anterior al subjetivo, y especialmente al de la propiedad. Si el hombre, al formar parte de un grupo tiene principalmente un conjunto de deberes impuestos por la norma jurídica, para lograr la solidaridad social, es la ley la que vendrá en cada caso a reconocer y otorgar ciertos poderes, para que el hombre pueda cumplir con el deber social fundamental que tiene de realizar la interdependencia humana.

La tesis de Duguit, se funda en el concepto de solidaridad social. Para él, el derecho objetivo tiene como finalidad realizar esa solidaridad, y todas las normas jurídicas, directa o indirectamente, tienden a ese fin todas ellas, imponen deberes fundamentales tanto a los gobernantes como a los gobernados.

Estos deberes fundamentales son:

- 1.- Realizar aquellos actos que impliquen - un perfeccionamiento de la solidaridad social.
- 2.- Abstenerse de ejecutar actos que lesionen la solidaridad social. Son estas normas, -- pues, de contenido positivo en tanto que imponen obligaciones de hacer para lograr en forma cada vez más perfecta la solidaridad social; y de contenido negativo en cuanto que imponen obligacio-

nes de no hacer para impedir los actos que pueden lesionar o destruir la solidaridad social. - Dentro de estos órdenes de normas, Duguit elaboró tanto su doctrina del derecho público como del derecho privado. En una forma lógica siempre deduce de esta finalidad del derecho, y de esta doble naturaleza de las normas jurídicas, - las consecuencias que estima pertinentes a propósito de cada institución.

En la propiedad hace una distinción lógica, considera que si el hombre tiene el deber de real^lizar la solidaridad social, al ser poseedor de una riqueza, su deber aumenta en la forma en que aquella riqueza tenga influencia en la economía de una colectividad; a medida que tiene mayor riqueza, tiene mayor responsabilidad social. A mayor posesión de bienes se impone una tarea social más directa, más trascendente, que el hombre no puede eludir manteniendo improductiva esa riqueza. Piensa Duguit, que al hombre se le imponen deberes de emplear la riqueza de que dispone, no sólo en beneficio individual, sino colectivo, y es en ocasión de estos deberes como se le reconoce el derecho subjetivo de usar, disfrutar y disponer de una cosa; pero no se le reconoce el derecho de no usar, no disfrutar y no disponer, cuando esta inacción perjudica intereses individuales o colectivos.

Queda, pues, explicado cómo el derecho de propiedad, en la tesis de Duguit, se considera como una función social y no como un derecho subjetivo, absoluto, inviolable, anterior a la sociedad y al Estado, que la norma jurídica no puede tocar. Es, por el contrario, consecuencia de un deber social que todo hombre tiene para intensificar la interdependencia humana.

FUNCION SOCIAL DE LA PROPIEDAD EN EL CODIGO DE 1928

En base a la idea de la función social de la propiedad, Duguit sostuvo su tesis, y afirmó que el Estado sí podrá intervenir; imponiendo -- obligaciones al propietario, no sólo de carácter negativo como ya lo esbozaba el Derecho romano, sino positivo también. No sólo el derecho podrá señalar que el propietario no debe abusar de su propiedad causando perjuicios a terceros sin utilidad para él, sino que también podrá, según las necesidades sociales, indicar la forma como el propietario deberá usar la cosa, y no mantenerla improductiva.

Las ideas de León Duguit tuvieron fuerte impacto en los legisladores de la Comisión redactora del vigente Código Civil del Distrito Federal de 1928, el cual dispone en su artículo 16 que:

"Los habitantes del Distrito Federal tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este código y en las leyes respectivas".

Como se observa de la lectura del citado artículo, el legislador impone la obligación de usar y disponer de los bienes en forma que no lesione a la colectividad. Y además como se desprende de lo anterior: el derecho real a estudio tiene una auténtica finalidad social, puesto que no hay un estado de libertad absoluta que pueda implicar acción o inacción, deberá el propietario usar y disponer de sus bienes en una forma racional.

Más adelante, el artículo 830 del mismo or-

denamiento civil para el Distrito Federal, en base a la finalidad o fin social de la propiedad - señala:

"El propietario de una cosa puede gozar y - disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".

En seguida, el artículo 840 del ordenamiento legal en cuestión estatuye que:

"No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no dé otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario".

También el artículo 1152 del mismo ordenamiento, toma en consideración que el derecho de propiedad debe procurar un beneficio a la colectividad, pues determina la ley que si una persona está poseyendo una cosa, los plazos que se de terminan para usucapir se aumentan en una tercera parte si el poseedor no ha dado a la cosa un destino útil social. Así manda:

Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario con buena fe, pacífica, continua y públicamente.

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión.

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública.

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado, en las fracciones I y III si se

demuestra, por quien tenga interés jurídico en -
ello, que el poseedor de fincas rústicas no la -
ha cultivado durante la mayor parte del tiempo -
que la ha poseído, o que por no haber hecho el -
poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias ésta ha permanecido deshabitada la mayor -
parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.

A su vez, el artículo 1912 consagra un prin-
cipio no sólo para el derecho de propiedad, sino
para el ejercicio de todo derecho, impidiendo el
perjuicio a tercero cuando el titular no obtiene
utilidad alguna al ejercitarlo.

Reglamenta también el artículo 836 en mate-
ria de expropiación, al decir que no sólo proce-
de la expropiación, cuando se trate de evitar -
perjuicios a la colectividad, sino también para
lograr un beneficio colectivo.

Finalmente, el artículo 2453 refleja clara-
mente la influencia recibida por parte de las -
ideas de León Duguit, al disponer: que no se pue-
de dejar de cultivar un predio rústico, ya que -
en caso de hacerlo, deberá darlo en arrendamien-
to.

A través de las normas enunciadas, es de --
apreciarse como el legislador de 1928 consagró -
que: la propiedad deberá ejercitarse en una for-
ma racional, de manera que su ejercicio no se -
traduzca en un daño, sino en tratar de benefi-
ciar a la comunidad, tal y como se palpa en los
artículos anteriores. Dicha influencia no logró
que los legisladores consideraran la propiedad -
como función social, sino que por el contrario,
siguió considerándosele como un derecho privado
subjetivo.

CONCEPTO MODERNO DE LA PROPIEDAD

Si tomáramos en cuenta la tesis de la propiedad función social, tendríamos como resultado que la concepción absoluta e individualista de la misma ha quedado relegada, y que en su lugar debería surgir un concepto totalmente acorde con la tesis sustentada por Duguit, lo cual considero en lo personal no se ajustaría a la época actual, aún cuando dicha tesis tiene razón al afirmar que la concepción ilimitada y absoluta de la propiedad ha desaparecido, para lugar a un concepto diferente de la misma.

Estoy de acuerdo en que la propiedad como derecho subjetivo que es, tiene una finalidad social que cumplir, lo cual no quiere decir que sea una función social.

El autor Ernesto Gutiérrez y González opina que en la actualidad no es posible definir a la propiedad en base a las facultades del propietario, ya que por lo general, los propietarios de cosas muebles tienen facultades coincidentes. Pero que no ocurre lo mismo con propietarios de bienes inmuebles, ya que no tienen derechos iguales.

Y así afirma que para poder conceptualizar en la actualidad el derecho real de propiedad, será posible tomando en cuenta las limitaciones y modalidades a que se encuentra sujeto el propietario. En base a ello considera que el concepto del derecho real a estudio, y tomando en cuenta la finalidad social que debe desempeñar, será el siguiente: "propiedad es el derecho real más amplio, para usar, gozar y disponer de las cosas, dentro del sistema jurídico positivo de limitaciones y modalidades impuestas por el legislador

de cada época. 75/

Considero que la definición citada, formula da por el autor Gutiérrez y González regula y considera a la propiedad como un auténtico derecho subjetivo, y no como una función social. Desde luego condicionando su ejercicio a procurar el bienestar social.

75/ Ernesto Gutiérrez y González. El patrimonio pecuniario y moral o Derechos de la personalidad. Puebla, Pue. México: Editorial José Ma. Cajica Jr., - S.A. 1974. p. 202.

CAPITULO V

LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ACTUAL

- a) *Derecho social y sus manifestaciones.*
- b) *Socialización del Código Civil vigente.*
- c) *Socialización de la propiedad.*
- d) *Consecuencias de las limitaciones al derecho de propiedad.*

Conclusiones.

Bibliografía.

CAPITULO V

LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ACTUAL

DERECHO SOCIAL

El derecho no es algo inmutable y petrificado; pues se nos ha presentado como un proceso continuo de vida que cambia en forma paralela con las necesidades de la sociedad.

El derecho como creación netamente humana, ha seguido los procesos sociales, económicos y filosóficos en sus diversas etapas evolutivas.
76/

La ciencia jurídica, como todas las demás ciencias, está en constante devenir. La evolución es perenne y constante en todas las manifestaciones de la vida, tanto individual como social. 77/

El derecho no puede escapar a esa ley de evolución y progreso por más que las transformaciones hayan sido lentas, pues bajo las presiones de los hechos, comenzaron a perfilarse alteraciones fundamentales en el aspecto jurídico.

Las finalidades tradicionales de todo orden jurídico, mantener la paz social y brindar seguridad, se han visto aumentadas por las actuales

76/ Antonio Murgula Rosete. "Derecho Social", artículo en Revista Pensamiento Político. Consejo editorial. México; septiembre 1972. p. 11.

77/ Francisco Ruiz H. "La socialización del Derecho Privado y el Código Civil de 1928", artículo en Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia; México: septiembre 1946. Tomo VII, núm. 31. p. 45.

exigencias de los diversos conglomerados humanos, que reclaman la realización de nuevos fines comunes y objetos ideales.

El primer paso que podemos considerar que se dio hacia el Derecho social, fue la exposi---ción de las primeras ideas respecto a la protec---ción, no sólo de una clase determinada de la so---ciedad o de algunos grupos específicos de ella, sino del cuerpo social mismo a través de la inte---gración de todos sus componentes en un régimen ---de solidaridad y justicia.

El autor Lucio Mendieta y Núñez, nos señala que el antecedente más preciso del lejano Dere---cho social lo encontramos en el "proyecto de De---claración de Derechos del Hombre y del Ciudadada---no", expuesto ante la sociedad de los Jacobinos el 21 de abril de 1793 por Maximiliano de Robes---pierre, pues en su artículo 8 señala: el derecho de propiedad está limitado, como los otros, por la obligación de respetar los derechos ajenos. - Cita en seguida el artículo 9 que dice: no puede perjudicar a la seguridad, a la libertad o a la existencia ni a la propiedad de sus semejantes.

78/

Observamos que existe en los principios ci---tados una clara expresión de los derechos indivi---duales frente a los derechos de la sociedad, por lo cual tenemos que aceptar que los preceptos an---teriormente señalados son una clara expresión ---del Derecho Social.

También es conveniente señalar, que la De---claración Constitucional de Derechos de 24 de ju---

78/ Lucio Mendieta y Núñez. Derecho Social. 2a. Edi---ción; México: Editorial Porrúa, S.A. 1967, p. 96.

nio de 1793, se limitó a recopilar en cierta forma el proyecto futurista de Robespierre.

Es prudente resaltar, que por lo general el derecho en su evolución gira en un ámbito económico, lo cual no quiere decir que se refiera a la protección de un grupo social determinado, sino que por el contrario, busca la defensa de la sociedad misma. Puesto que en un derecho creado para proteger a determinada clase social, por débil que fuere, no sería social, sino un derecho antisocial, ya que ocasionaría un privilegio de esa clase social sobre el resto de la colectividad.

A través de la evolución de la sociedad podemos señalar que la historia del Derecho Social, empezó cuando se ideó en el mundo, la integración dentro de un orden justo, a las diversas capas sociales.

Pues el Derecho Social ha surgido de la idea de las desigualdades humanas, de una concepción del hombre como persona, como ser concreto, con todas sus grandezas y todas sus miserias; pero al mismo tiempo considerado como un ser que vive sujeto al vínculo comunitario, y no aislado y desvalido frente a los demás hombres y frente al Estado; el hombre estimado en su individualidad como sujeto de un mundo de valores y, por el otro lado, apreciado en su obrar social, en cuanto miembro de un círculo colectivo; el "yo" individual y el "yo" social. 79/

Además, el Derecho Social no ha surgido en forma individualizada sino que ha surgido como -

79/ Luis Recaséns Siches. Vida humana, sociedad y Derecho. 3a. Edición; México; 1952, p. 246.

un producto social, pues las normas jurídicas nacen dentro de un grupo, en el cual tiene lugar la vida de relación de los miembros de ese grupo.

Pues consideramos que el Derecho toda vez - que mira la subsistencia de la sociedad persigue, como último de sus fines, los intereses de los individuos, de la persona humana, siempre en relación con los miembros del grupo social.

Además, el Derecho sólo es concebible dentro de un grupo o agregado humano, pues este agrupamiento requiere una organización en cierto grado elaborada, lo cual permitirá a los miembros del grupo mismo, la cohesión y solidaridad necesarias para su subsistencia y desarrollo.

Podemos señalar que el Derecho Social tiene una tendencia decisiva, de gran poder renovador, encaminado a tratar de conseguir la unión entre el individuo y la sociedad de que forma parte. La socialización del Derecho aspira a realizar el bienestar colectivo, y lucha porque el Derecho sea un patrimonio común, porque sus beneficios se extiendan a todos, porque desaparezcan los privilegios creados al amparo del individualismo intransigente y reaccio a toda intromisión del Estado en la esfera de actividad individual. Pero tiene en cuenta que el bienestar de la sociedad implica el bienestar individual, por lo que no desconoce los intereses individuales; solamente los limita, armoniza y subordina a los intereses generales. La función del Derecho es la de equilibrar los intereses en presencia, consagrar la personalidad e independencia del individuo; pero acentuar también sus obligaciones hacia la sociedad.

Es posible afirmar que la tendencia del Derecho Social ya se ha dejado sentir en todas las

ramas del Derecho, sea público o privado; pues - el Estado no vacila ya en intervenir en forma directa en relaciones que anteriormente correspondían al Derecho Privado, desde luego cuando lo - cree necesario para el beneficio de la sociedad.

Porque es innegable, que el Derecho público ha arrebatado al privado materias que fueron antes del exclusivo dominio de éste. La corriente se ha manifestado en particular en el campo del Derecho privado, y se ha hecho más notable porque el criterio fundamental que había inspirado antes a éste, era marcadamente individualista.

Por lo cual podemos señalar que el viejo y exclusivo criterio individualista que precedió - intransigentemente la elaboración del Derecho - privado, debe abandonarse ya, pues la colectividad reclama para sí derechos que antes se le habían negado; esto no quiere decir que se acepten totalmente las teorías socialistas que desprecian el factor individual. Puesto que lo que - busca el Derecho social es proteger y armonizar todos los intereses, sean colectivos o individuales, y asignar a cada uno de ellos su propio sitio; pues el interés colectivo no se explica sin el individual, y la protección de éste no es más que el respeto de aquél.

Pues debemos considerar que el Derecho social, como un derecho de integración entre los - componentes de una colectividad humana, es una - asociación de colaboración que equilibra los intereses, procurando en todo momento obtener su - unificación. 80/

El Derecho social, como un medio de integra

ción de la sociedad debe seguirla en todas sus evoluciones y transformaciones, y en forma paralela coincidir con ella.

Toda colectividad requiere de seguridad, por lo cual, el Derecho social, en continuo movimiento, en ocasiones se condensa en estructuras con fines limitados que enmarcan determinados avances o metas de justicia, alcanzados por un pueblo, y que bien pueden adoptar la forma de leyes fundamentales o de otro tipo de normas jurídicas.

Es conveniente señalar que la integración del Derecho social en estructurales institucionales no lo hace desaparecer, dado que las realidades subyacentes le impregnarán nueva vida y dinamismo, impulsándolo a proseguir con su función de integración social.

Toda vez que el Derecho expresa el sistema seguido en una sociedad en la busca del bien común, que descansa en el imperio de la justicia en las relaciones sociales y que no es posible concebir el Derecho sin la sociedad, como tampoco es posible concebir a una sociedad sin Derecho.

El Derecho social es el instrumento que olvidado por unos y traicionado por otros, continúa y continuará siendo la expresión de justicia y dignidad al amparo del cual la ciudadanía ha dispuesto vivir.

El Derecho social ha alcanzado, en los tiempos actuales, notable desarrollo en algunas de sus ramas, pero que todavía no aparece bien delineado en su forma jurídica como Derecho, pues sigue teniendo una concesión graciosa del Estado -

en la mayoría de los países del mundo. 81/

Sin embargo, es imposible negar que el Derecho social, por su importancia y por la orientación y sobre todo por su finalidad que encierra, radican de este derecho, el derecho del porvenir, no únicamente por su proyección futurista en el destino de todas las democracias, sino porque es tan amplio su ámbito y tan grande su importancia, que en un tiempo relativamente corto extenderá su influencia total a todas las ramas del Derecho, llevando a cabo una serie de transformaciones profundas, encaminadas hacia las finalidades de la sociedad.

Sara Montero Duhalt sostiene que el Derecho social es un complejo de nuevas ramas jurídicas tutelares de determinados grupos sociales, que se encuentran en desventaja económica o social - en razón de otros grupos poderosos y dominantes. 82/

Y que la socialización del Derecho equivale a nutrirle de ideas de solidaridad y, contrariamente a la creencia de que el factor individual lo era todo, hoy se le asigna un puesto preferente al factor social, entendido no como la simple suma de personas físicas o morales, sino como una realidad viva que surge al convivir aquellas. 83/

No podemos negar que el derecho es un pro--

81/ Lucio Mendieta y Núñez. Op. cit.

82/ Sara Montero Duhalt. "La socialización del Derecho en el Código Civil de 1928", artículo en el Libro - del Cincuentenario del Código Civil. 1a. Edición; - México: UNAM. 1978, p. 160.

83/ Sara Montero Duhalt. Op. cit. p. 161.

ducto social; un fenómeno de la sociedad misma, una rama autónoma del conocimiento, en la cual - se encuentran incluidas diversas ramas de creación reciente tales como el Derecho del trabajo, el Derecho agrario, Derecho económico, Derecho de seguridad social, Derecho de asistencia, Derecho cultural, todas ellas con ciertas características que permiten englobarlas en un todo como "Derecho social".

Derecho del Trabajo

Trueba Urbina considera que el Derecho social, como ciencia social del derecho, nació con la Constitución mexicana de 1917; pero que desde entonces hasta hoy no se ha comprendido bien su naturaleza y contenido, pese a que ha sido objeto de estudio por notables juristas, sociólogos y filósofos; sin embargo, a partir de la Constitución citada se empezó a especular en torno de la nueva disciplina; si podía constituir una rama autónoma o bien si se le debía de confundir con el Derecho en general por estimarse que todo el Derecho es social. 84/

Lucio Mendieta y Núñez considera que el Derecho social como disciplina científica es una rama autónoma del conocimiento. 85/

Por lo que respecta a las normas constitucionales del trabajo, podemos afirmar que son reivindicadoras de la clase obrera, además de ser equilibradoras, proteccionistas y niveladoras, pues los estatutos del Derecho del trabajo

84/ Alberto Trueba Urbina. Nuevo Derecho del Trabajo. 4a. Edición; México: Editorial Porrúa. 1977. p. 147.

85/ Lucio Mendieta y Núñez. Op. cit. p. 49.

tienen por finalidad imponer la justicia social reivindicando los derechos del proletariado.

El Derecho del trabajo, como parte integrante del Derecho social, encuentra su expresión en el artículo 123 de la Constitución de 1917, la cual crea un régimen de garantías individuales y de garantías sociales con autonomía unas de --- otras. Es así como el Derecho del trabajo adquirió la categoría de norma social, en estatuto --- constitucional protector y reivindicador de los trabajadores y de la clase obrera, y en punto de partida para hacer extensiva la seguridad social a todos los hombres.

Así la Constitución político-social se caracteriza porque comprende derechos individuales y derechos sociales, reglas especiales en favor de los individuos y vinculados socialmente o --- bien de los grupos humanos que constituyen las --- clases económicamente débiles. Estas normas protectoras de los obreros y campesinos, se extendieron al mismo tiempo a todos los prestadores --- de servicios, propiciando la transformación del Estado para ejercer funciones no sólo políticas, sino sociales también a fin de lograr a través --- de la legislación el mejoramiento gradual de los grupos humanos hasta alcanzar, un no lejano día, la transformación de las estructuras económicas por medio de la acción tutelar y reivindicatoria de la administración burguesa, influida por el --- Derecho social en favor de los trabajadores.

Por último, podemos afirmar que el Derecho social del trabajo es protector de los trabajadores y por consiguiente debe regular derechos de ellos, y disposiciones generales sobre "equilibrio" y "justicia social" entre patrones, empresarios, capitalistas y sus trabajadores. Ya que el artículo 123 constitucional es categórico, al

reconocer el derecho de igualdad entre el que da y el que recibe el trabajo como una necesidad de la justicia.

Derecho Agrario

El Derecho agrario en nuestro país nació con la ley agraria de 1915, y en el artículo 27 de la Constitución de 1917. Tiene por objeto proteger a los campesinos, jornaleros del campo, ejidatarios y núcleos de población para su reivindicación económica.

El Derecho agrario como una manifestación del Derecho social, regula la intervención del Estado no sólo en las dotaciones de tierra, sino también para proporcionarles los elementos necesarios para poder trabajar en beneficio no sólo de los sujetos citados, sino también de la colectividad y de la propia nación, pues como sabemos el Estado tiene la facultad de imponerle a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; pues de aquí nacen derechos específicos para los campesinos, jornaleros del campo, ejidatarios, comuneros y núcleos de población con el objeto de hacer efectivas sus necesidades, y a fin de que cooperen en el desarrollo de México.

Considero que el Derecho social agrario es un derecho de clase, pues además de que protege, trata de reivindicar a los sujetos de esta disciplina, a fin de que obtengan todos los medios y satisfactores necesarios que corresponden a la dignidad de las personas, protegiéndolas y reivindicándolas a través de las normas e instrumentos de que dispone el Derecho agrario.

En síntesis, debemos señalar que el Derecho agrario, es un derecho exclusivo de los campesi-

nos, jornaleros del campo, comuneros, ejidatarios y núcleos de población para obtener las tierras necesarias para cultivarlas y satisfacer sus necesidades vitales y consiguientemente contribuir al desarrollo económico de nuestro país.

Derecho Social Económico

Antes de la revolución mexicana del año de 1910, predominó en nuestro país el régimen de economía clásica, el "liberalismo económico", de manera que no existían reglas jurídicas para intervenir en la vida económica del país, por lo que a partir de 1917 y en relación con el artículo 28 constitucional, el Estado comenzó a intervenir en la economía, a efecto de controlarla, pero cabe señalar que ese control en la actualidad ha sido relativo.

Alberto Trueba Urbina nos señala que el ideario social del constituyente fue precisamente sujetar la economía, colocando por encima de éste las normas jurídicas sociales que reglamentan, tanto en las actividades de producción como en cualquier otra actividad. 86/

El Derecho económico como manifestación del Derecho social, se encuentra íntimamente relacionado y vinculado con el artículo 27 de la Constitución mexicana, al facultar a la nación para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, que es general para todos los integrantes de la sociedad, pues el interés social se traduce en la socialización de las fuentes de producción y riqueza nacional, subor-

86/ Alberto Trueba Urbina. Derecho Social Mexicano. 1a. Edición; México: Editorial Porrúa, S.A. 1978. p. 416.

dinando en esta forma el interés de los particulares al interés de la sociedad.

Creemos que el Derecho económico en sus normas específicas, tiene por objeto la protección arancelaria, impulsar la industrialización, exportación de materias primas, evitar hasta donde sea posible las importaciones, dictar medidas para el desarrollo económico del país, y otras que sean adecuadas, como sería, combatir las empresas transnacionales. Pero cabe señalar que las normas económicas no están integradas aún, ni en caminadas para llevar a cabo la socialización de la producción.

Conviene insistir en que el objeto del artículo 28 constitucional, es precisamente subordinar la economía al derecho, pues el Derecho económico tiene una función específica que comprende todas las disposiciones legales que rigen en el fenómeno económico, para efecto de controlar éste a fin de pugnar por el desarrollo integral de la producción, equilibrar la balanza de pagos, impulsar las fuentes industriales y comerciales, así como las medidas necesarias para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, el cual es general para toda la colectividad.

Derecho de Seguridad Social

El autor Lucio Mendieta y Núñez nos dice, - que el Derecho de Seguridad Social intenta poner a cubierto de la miseria a todo ser humano. Se dirige especialmente a quienes sólo cuentan con su trabajo personal como fuente de ingresos y - los protege en la enfermedad, la invalidez, la desocupación y la vejez. 87/

87/ Lucio Mendieta y Núñez. Op. cit. p. 75.

Los primeros intentos para lograr la seguridad social entre la clase trabajadora, se logran en cierta forma con el fortalecimiento del movimiento obrero y la intensa lucha de clases que se presenta a mediados del siglo XIX, para combatir la explotación de los trabajadores, lo cual se logra y se desarrolla en algunas leyes que -- consignan normas para proteger a los trabajadores enfermos en caso de siniestro o riesgos de trabajo.

En México, el antecedente de la idea de seguridad social, nace con el "mutualismo" en las asociaciones de obreros, así como la idea de solidaridad social, como complemento de la lucha de clases, a fin de mejorar las condiciones laborales y ayudarlos en los casos de enfermedad, invalidez y muerte de los trabajadores.

Nuestra Constitución de 1917 consagra expresamente en el artículo 123, la idea de seguridad social.

El Derecho de seguridad social se consigna por vez primera en el mundo en función tutelar y reivindicatoria de los trabajadores, en la "Declaración de Derechos Sociales" contenida en el artículo 123, bajo el título del trabajo y de la previsión social. Precisamente en la fracción - XXIX del citado precepto que establece:

"Se considera de utilidad pública; el establecimiento de seguros de vejez, de invalidez, - de vida, de cesación involuntaria del trabajo, - de accidentes y de otros fines análogos, por lo cual, tanto el gobierno federal como el de cada Estado, deberán fomentar la organización de instituciones de esta índole, para infundir e inculcar la previsión popular".

Cabe señalar que la teoría de la declaración de 1917, se basó en el ideario socialista de los constituyentes de extracción obrera y campesina.

Observamos de lo anteriormente transcrito - el punto de partida del Derecho de Seguridad Social, elevado a la más alta categoría positiva - fundamental, para proteger la vida de los trabajadores, asegurar su subsistencia y de la familia, lograr las reivindicaciones sociales, y a fin de estimular el bienestar colectivo de los trabajadores y de sus descendientes.

Va en el año de 1929, la fracción XXIX del artículo 123 se reforma en los términos siguientes:

"Es de utilidad pública la Ley del Seguro Social, y ella comprenderá seguros de invalidez, de vejez, de vida, de cesación involuntaria del trabajo, de enfermedades y accidentes, de servicios de guardería y cualquier otro encaminado a la protección y seguridad de los trabajadores, campesinos y no asalariados y otros sectores sociales y sus familiares".

Se observa de la fracción citada, que conforme evoluciona el Derecho, la teoría originaria se robustece y se extiende a otros sectores sociales y sus familiares.

En el año de 1960 se adiciona al artículo - 123 constitucional el apartado "8" para regir las relaciones entre los poderes de la Unión, el gobierno del Distrito Federal y sus trabajadores.

La Ley del Seguro Social publicada en el Diario oficial del 15 de enero de 1943, destaca el establecimiento del régimen del seguro obliga

torio y varias prestaciones sociales en beneficio de los trabajadores y de sus familiares. Adquiriendo desde entonces el Derecho de Seguridad Social autonomía.

En el año de 1973, surge una nueva Ley del Seguro Social, la cual supera la anterior prolijando principios de solidaridad social, haciendo extensiva la Seguridad Social a los campesinos y a los económicamente débiles, y creando seguros obligatorios, y además voluntarios, por lo que constituyó un nuevo impulso progresista.

La primera Ley de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado entró en vigor el 1° de enero de 1960. Reformada posteriormente por el entonces Presidente Luis Echeverría Álvarez, reformas de un contenido social para la seguridad de los servidores del Estado, en lo relativo a vivienda y mejores prestaciones de carácter social.

En 1976 se extendió la seguridad social a los elementos de las fuerzas armadas mexicanas - de aire, mar y tierra, identificándolas con los trabajadores y campesinos mexicanos, por lo que con la nueva legislación de las fuerzas armadas se integra el Derecho de Seguridad Social en nuestro país. La nueva ley fue promulgada el 28 de mayo de 1976.

Derecho de Asistencia

Este derecho considera los intereses y las necesidades de los incapacitados para trabajar y para procurarse atenciones médicas, de alimentación, de indumentaria, de habitación, impartiendo la ayuda del Estado o reglamentando la de instituciones privadas. 88/

88/ Lucio Mendieta y Nájera. Op. cit. p. 75.

Derecho Cultural

Señala el autor Lucio Mendieta y Núñez, que el Derecho Cultural se integra con las leyes que regulan la instrucción y la educación en todos - sus grados, clases y aspectos, no sólo de la niñez y de la juventud, sino de toda la sociedad.

89/

El Derecho Cultural como una más de las manifestaciones del Derecho Social, encuentra su génesis en la Constitución Política de 1917 en su artículo 3 que señala:

"La educación que imparta el Estado-Federación, Estados, Municipios, tenderá a desarrollar armónicamente todas las facultades del ser humano y fomentará en él, a la vez, el amor a la patria y la conciencia de solidaridad internacional, en la independencia y en la justicia".

En la fracción "C" del citado artículo, encontramos una clara expresión del Derecho Social, pues señala que la educación contribuirá a la mejor convivencia humana, tanto por los elementos que aporte a fin de robustecer en el educando, - junto con el aprecio para la dignidad de la persona y la integridad de la familia, la convicción del interés general de la sociedad.

Señala posteriormente el artículo que nos ocupa, que la educación impartida por el Estado será gratuita.

Observamos del artículo en cuestión, que consagra un auténtico Derecho Cultural, pues se pone la educación a disposición de toda persona sin distinción que la de superarse. Señala además como obligatoria, la instrucción primaria.

89/ Lucio Mendieta y Núñez. Op. cit., p. 75.

SOCIALIZACION DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDE AL

Hemos señalado anteriormente que el Derecho e nos presenta como un proceso continuo de vida, ue cambia en forma paralela con las necesidades ociales.

El Derecho civil no podía escapar a esa ley le evolución y progreso, mas si se toma en cuen- a la repercusión que en el régimen jurídico ha tenido el factor económico y al influjo de com- lejas y discordantes orientaciones de la vida - ocial contemporánea, que no encuadraban ya en - las líneas clásicas del Derecho civil, ya que la sociedad empezó a reclamar derechos que hasta en tonces se le habían negado, dando lugar a pugna por la socialización del Derecho.

Pero para poder entender la socialización - del Derecho privado, es conveniente hacer alu- sión aunque en forma somera, a las dos doctrinas consideradas como clásicas, las cuales pretenden explicar cuál es el papel que el individuo y el Estado desempeñan en la sociedad; la individua- lista y la socialista.

La doctrina individualista sostuvo que el - hombre, por su naturaleza tiene derechos indivi- duales, inalienables e imprescriptibles, unidos inseparablemente a su cualidad de hombre. En la cual el Estado no tiene otro fin que proteger - esos derechos, sin que pueda realizar acto algu- no que los lesione; cuando mucho, podía imponer- les restricciones que fueran indispensables para asegurar el libre ejercicio de los derechos de - los demás. Considerando a toda intervención del Estado en la esfera individual, que no tuviera - el objeto expresado, como una intromisión, como una verdadera usurpación. Por tanto, el hombre quedaba fuera de la intervención del Estado. Y -

Como consecuencia, el individuo autónomo, al formar parte de la sociedad, conservó su autonomía y los poderes que ésta implicaba.

La doctrina individualista implicaba la igualdad de todos los componentes de la sociedad, ya que los hombres nacían con los mismos derechos, los cuales conservaban al formar la sociedad. Esta doctrina pregonó que los derechos individuales debían ser los mismos en todos los tiempos y en todos los países, ya que esos derechos derivaban de la naturaleza del hombre, que era la misma siempre y en todas partes.

Hoy dicha teoría, que en su época desempeñó un papel importante, se encuentra prácticamente abandonada. Pues sus impugnadores sostuvieron que el hombre no podía vivir solo y aislado, sino que estaba destinado a vivir en sociedad desde su estado primitivo. Llegando a la conclusión de que el hombre siempre ha vivido en sociedad, por lo mismo, pensar que el hombre había vivido solo y aislado de sus semejantes, era pensar en algo que no había existido.

Por otra parte, se señaló que la igualdad absoluta de todos los hombres, sostenida por la doctrina individualista, es una afirmación desmentida por los hechos, pues los hombres, lejos de ser iguales, son profundamente diferentes, diferencias que se acentúan a medida que la sociedad se civiliza; considerando que la igualdad que puede existir es una igualdad puramente formal, la igualdad ante la ley, la cual no produce la igualdad de hecho. Respecto a la existencia de un derecho ideal y absoluto, que fuera el mismo en todos los tiempos, era inadmisibles pues el derecho es un producto de la evolución humana, fenómeno social, que varía con la cultura. Por último, se consideró que la función del Estado -

o era principalmente negativa y limitativa, como señalaron los individualistas, sino que también le incumbe la importante función de iniciar realizar lo que beneficiara a la colectividad.

Frente a la doctrina individualista surgió una nueva tendencia de ideas; el socialismo, que comprende las cuestiones fundamentales de la vida jurídico-social.

El socialismo jurídico apareció como una enérgica reacción contra el individualismo imperante. Al principio su labor fue de carácter crítico y demoleedor; pero en su segunda fase, ya encarnó una dirección positiva y constructiva. La idea de aislamiento e independencia individual cedió el puesto a la idea de interdependencia y solidaridad. En el Estado socialista, el individuo pertenece totalmente al Estado, es absorbido por él. El individuo debe consagrar todas sus actividades a su servicio. El Estado suprime drásticamente las tendencias espontáneas y reveladoras de una individualidad potente. Por encima del Estado nada ni nadie. Sólo el Estado tiene derecho. El Estado es todo, el individuo nada significa. La conservación y desarrollo de conjunto debe ser el fin predominante del Estado. Los intereses individuales quedan relegados a último término, porque el individuo sólo tiene valor como componente del grupo social. El Estado es fuente y origen de todo derecho, es una autoridad a la que se le debe una obediencia ilimitada. 90/

De las doctrinas expuestas, podemos decir - que surgió una tercera, como el término medio entre las doctrinas antagónicas. La cual expone -

que el individuo no debe oponerse al Estado como algo antagónico, puesto que uno y otro son partes fundamentales de un círculo que no debe romperse. El Estado y los individuos tienen fines diferentes, pero no antagónicos. Pues no se concibe que haya bienestar para la colectividad, sin que de él participen sus componentes. Debe haber una relación de armonía mutua y de equilibrio entre la armonía individual y la solidaridad social. Lo cual es posible lograrlo con la armonización de los fines individuales con los fines colectivos.

La solidaridad o interdependencia que une a los individuos y el grupo de que forman parte, armoniza los intereses de uno y otro por medio de una consciente y libre cooperación. Ningún hombre puede vivir para él sólo, quiera o no, de una forma o de otra, coopera a la satisfacción de las necesidades de sus semejantes. Podemos decir que la solidaridad e interdependencia descansa fundamentalmente en estos dos elementos: multiplicidad de las necesidades que no pueden satisfacerse por el individuo aislado, por lo que recurre a la ayuda que le ofrece la vida en común; división del trabajo que permite por la diferencia de aptitudes y diversidad de ocupaciones, que queden satisfechas esas múltiples necesidades.

Los individuos forman la sociedad, como un conjunto de seres sociales que buscan en la solidaridad y cooperación la realización de fines supraindividuales. La comunidad hace suyos los intereses individuales socialmente tenidos como importantes, los garantiza y protege, les fija los límites dentro de los cuales deben actuar, sin llegar a la completa anulación del individuo. La ley de coexistencia se completa con la ley de cooperación.

Podemos decir que la socialización del Derecho hace que el Estado intervenga para amparar al débil en su lucha por sobrevivir, y para evitar su aplastamiento por parte del fuerte. La intervención del Estado en apoyo del débil, no es ya una actividad optativa, sino una obligación que tiene que cumplir. El Estado, además de las viejas funciones de limitación y tutela de los derechos individuales, debe desempeñar la función social de ayudar al débil sin reducir a la impotencia al fuerte, de intervenir y reglamentar las relaciones jurídicas del hombre con las poderosas organizaciones productoras.

"La crítica al sistema individualista y la creación de un nuevo espíritu jurídico de tendencia social se manifestó en todos los países civilizados, tanto de Europa como de América. Sin embargo, es de justicia destacar, dentro de los jurisprudencistas que influyeron en las transformaciones del Derecho civil, habidos en el presente siglo, al eminente tratadista de Burdeos León Duguit, pues su pensamiento tuvo una influencia definitiva en la creación y modificación de las legislaciones privadas, y de una manera muy particular, por lo que hace a México, en los redactores del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales de 1928". 91/

En la exposición de motivos del Código Civil de 1928, vemos con bastante claridad, cómo se pretende dejar atrás la idea del individualismo, para dar paso a las ideas de solidaridad, y la socialización del Derecho 92/. Y así se manifiesta que:

91/ Sara Montero Duhalte. Op. cit. p. 162.

92/ Código Civil para el Distrito Federal. Edición --- 1979.

"Para transformar un Código civil, en que predomina el criterio individualista, en un código privado social, es preciso reformarlo substancialmente, derogando todo cuanto favorece exclusivamente el interés particular con perjuicio de la colectividad, e introduciendo nuevas disposiciones que se armonicen con el concepto de solidaridad".

Señala más adelante que:

"La necesidad de cuidar de la mejor distribución de la riqueza la protección que merecen los débiles y los ignorantes en sus relaciones con los fuertes y los ilustrados; la desenfrenada competencia originada por la introducción del maquinismo y el gigantesco desarrollo de la gran industria que directamente afecta a la clase obrera, han hecho indispensable que el Estado intervenga para regular las relaciones jurídico-económicas, relegando a segundo término al no ha mucho triunfante principio de que la "voluntad de las partes es la suprema ley de los contratos".

La idea de solidaridad arraiga cada vez más en las conciencias y encauza por nuevos derroteros las ideas de libertad e igualdad.

Y en relación con la necesidad de socializar el Derecho nos expone:

"Es preciso socializar el Derecho, porque - como dice un publicista: "Una socialización del Derecho será un coeficiente indispensable de la socialización de todas las otras actividades, en oposición con el individuo egoísta, haciendo nacer así un tipo de hombre más elevado: el hombre social".

Y posteriormente estatuye que:

"Socializar el Derecho significa extender la esfera del derecho del rico al pobre, del propietario al trabajador, del industrial al asalariado, del hombre a la mujer, sin ninguna restricción ni exclusivismo. Pero es preciso que el Derecho no constituya un privilegio o un medio de dominación de una clase sobre otra".

Como se observa en la exposición de motivos del Código Civil que nos ocupa, es necesario y se empieza a socializar el Derecho bajo el concepto de solidaridad, extendiéndose de la esfera del rico al pobre, sin restricciones ni exclusivismo.

Código civil social

El aspecto social del Código Civil de 1928 lo analizaremos desde tres puntos de vista, los cuales en su conjunto, configuran el contenido del Derecho Civil. 93/

El derecho civil en su aspecto de derecho común.

El derecho de familia.

El derecho patrimonial.

A) El derecho civil como derecho común

El aspecto privado social del Código civil en cuestión, lo podemos ver en los cuatro artículos de los veinticuatro que se incluyen en las disposiciones preliminares. Ellos son los artículos 2, 16, 17 y 21.

93/ Sara Montero Duhalt. Op. cit. p. 162.

"Artículo 2.- La capacidad jurídica es --- igual para el hombre y la mujer; en consecuencia, la mujer no queda sometida, por razón de su sexo, a restricción alguna en la adquisición y ejercicio de sus derechos civiles".

Como se observa en este artículo, existe un aspecto de igualdad jurídica para las personas - de ambos sexos, y creemos que es donde se plasmó en cierto sentido el aspecto de la socialización del derecho, expresado en la exposición de motivos del Código Civil de 1928 en cuestión, al exponer lo que debe entenderse por socialización.

Y decimos que si se plasmó en cierta forma el aspecto socializador del Derecho, al establecer la igualdad jurídica del hombre y de la mujer, pues en el Código Civil de 1884 se mencionaba en su artículo 1, lo siguiente: "la ley civil es igual para todos, sin distinción de personas ni de sexos, a no ser en los casos especialmente declarados" 94/. Los casos especiales se referían en algunos aspectos de la capacidad jurídica de la mujer, en los cuales no existía la ---- igualdad jurídica reglamentada ya en el Código Civil de 1928. Pues en el artículo 2 citado se reconoció que la mujer tenía vida jurídica propia, que no podía haber diferencias jurídicas entre el hombre y la mujer fundado en el sexo. 95/

"Artículo 16.- Los habitantes del Distrito Federal tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este Código y en las - leyes relativas".

94/ Código Civil para el Distrito de Baja California y Tepic.

95/ Código Civil para el Distrito Federal.

En este artículo encontramos ya una limitación al derecho de propiedad. Y observamos también que no se considera la propiedad como un derecho absoluto e individualista, tal y como lo concibió el individualismo, sino que este derecho deberá ejercitarse en forma racional, y que su uso beneficie o al menos no perjudique a la colectividad. Es fácil deducir de lo anterior que nos encontramos en presencia de una norma de carácter social.

"Artículo 17.- Cuando alguno, explotando la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria de otro, obtiene un lucro excesivo que sea evidentemente desproporcionado a lo que él por su parte se obliga, el perjudicado tiene derecho de pedir la rescisión del contrato, y de ser ésta imposible, la reducción equitativa de su obligación.

"El derecho concedido en este artículo dura un año".

Este artículo introduce la figura de la lesión con un carácter subjetivo, permitiendo rescindir el contrato o disminuir la contraprestación desmedida cuando se ha abusado de las condiciones de desventaja en que puede encontrarse uno de los contratantes en razón de la suma ignorancia, notoria inexperiencia o extrema miseria 96/. A través de este artículo, se trata de proteger a los ignorantes frente a los rígidos y clásicos principios de igualdad ante la ley, y se opone al que establece que la suprema norma de la contratación es la voluntad de las partes. 97/

96/ Sara Montero Duhalde. Op. cit. p. 164.

97/ Luis Muñoz-Salvador Castro. Comentarios al Código Civil. 1a. Edición. Cárdenas editor y distribuidor. México. 1974. p. 129.

"Artículo 21.- La ignorancia de las leyes - no excusa su cumplimiento; pero los jueces, teniendo en cuenta el notorio atraso intelectual de algunos individuos, su apartamiento de las vías de comunicación o su miserable situación económica podrán, si está de acuerdo el Ministerio Público, eximirlos de las sanciones en que hubieran incurrido por la falta de cumplimiento de la ley que ignoraban, o de ser posible, concederle un plazo para que la cumplan, siempre que no se trate de leyes que afecten directamente al interés público.

La ficción del conocimiento de la ley ha sido rudamente combatida en todos los tiempos y particularmente en nuestros días. Habida cuenta la complejidad de los sistemas jurídicos actuales y la enorme cantidad de leyes, decretos y disposiciones de observancia obligatoria que componen el Derecho positivo de las naciones modernas, se comprende que ni siquiera los versados en leyes pueden conocer toda la mesa legislativa de su propio país. Mucho menos quienes no sean abogados. Además, la ficción del conocimiento de la ley por su mera publicación en los diarios oficiales favorece a las clases pudientes en detrimento de las menesterosas; da armas al letrado y las quita al ignorante; con lo cual la generalidad y la igualdad de la ley se altera profundamente. Por lo cual, es aceptable la posición del legislador, al incluir casos de excepción a la observancia de la norma, aún cuando la excepción es restringida y su aceptación deba corresponder exclusivamente a la potestad jurisdiccional del tribunal o juez que la admita.

La autonomía de la voluntad

En relación con la autonomía de la voluntad, es pertinente señalar que el Código de 1928, si-

uio los mismos lineamientos del Código de 1884, introduciendo ciertas modificaciones más de forma que de fondo.

El criterio general del Código en cuestión, en cuanto a la autonomía de la voluntad, siguió siendo liberal, y solamente presenta excepciones aisladas de franca tendencia social en algunas instituciones contractuales. Ellas son la compraventa, el mutuo con interés, el arrendamiento y la aparcería. 98/

3) El derecho de familia

Matrimonio

Es conveniente señalar que en los códigos civiles de 1870 y 1884, la mujer guardaba una posición jurídica muy diferente e inferior a la que guardaba el hombre. Pero con motivo de la socialización del derecho de familia, se reconoce ya que la mujer tiene vida jurídica propia.

Se estableció que la mujer, conforme al Código Civil vigente, no está obligada a seguir a su marido, no solamente cuando éste traslade su residencia al extranjero, sino también cuando el marido traslade su residencia a un lugar insalubre o a un lugar inconveniente para que viva su esposa.

Se resolvió que la mujer pudiera, sin necesidad de autorización marital, servir un empleo, ejercer una profesión o industria, o dedicarse al comercio, con tal que no descuidara la dirección y los trabajos del hogar.

98/ Sara Montero Duhalt. Op. cit. p. 166.

La mujer casada mayor de edad puede administrar libremente sus bienes propios y disponer de ellos. También puede administrar los bienes pertenecientes a la sociedad conyugal, si así lo hubiere convenido con su esposo.

La mujer casada tiene derecho de pedir que se dé por concluida la sociedad conyugal cuando, teniendo el marido la administración de los bienes comunes, se revele un administrador torpe o negligente.

Se hizo desaparecer la incapacidad legal para que la mujer pudiera ser fiadora, testigo en testamento, albacea y para que ejerciera el mandato.

Al llegar a la mayoría de edad tiene libre disposición de su persona y de sus bienes, estando legalmente capacitada para celebrar toda clase de contratos.

No pierde la patria potestad sobre los hijos de los matrimonios anteriores, aún cuando contraiga segundas o ulteriores nupcias.

Respecto a la autorización judicial de la mujer a contratar con su esposo, creemos que obedece a costumbres, pues aún en la actualidad, existe una sumisión muy marcada de la esposa al esposo, pues esta sumisión en nuestro medio social se considera como medio para lograr disciplina en la familia y tranquilidad en el hogar. Creemos que el legislador consideró, que en virtud de la sumisión de la esposa al esposo, la mujer podría sufrir sugerencias inconvenientes por parte del marido, y que estando en oposición sus intereses, creyó prudente la intervención de las autoridades judiciales para defender a la esposa, ya que quizá no tendría la entereza necesaria pa

a defenderlos.

divorcio

En el Código Civil de 1928, en su parte relativa a personas, el legislador consideró:

"Es cierto que hay interés social en que los matrimonios no se disuelvan fácilmente, pero también está interesada la sociedad en que los hogares no sean focos constantes de disgustos y en que, cuando no están en juego los sagrados intereses de los hijos, o de terceros, no se dificulte innecesariamente la disolución de los matrimonios, cuando los cónyuges manifiestan su decidida voluntad de no permanecer unidos".

En este aspecto, consideramos que el divorcio no obedece a una tendencia social, sino que nos demuestra que esta figura constituye una medida legislativa muy progresista.

Concubinato

El legislador del Código en cuestión, expresó claramente, en la exposición de motivos, "que no podía cerrar los ojos para no ver una forma irregular de constituir la familia, muy extendida entre las clases humildes, en las clases proletarias; por lo cual consideró el concubinato como capaz de producir efectos jurídicos, cuando existía entre personas que no estuvieran casadas con otra, exigiendo además, que el hombre viviera con la mujer, como marido y mujer por espacio de cinco años, o que hubieran tenido hijos".

Como observamos, se consideró al concubinato como una unión seria, permanente, muchas veces fecunda, pudiendo considerarse como un matrimonio de hecho.

Bajo estas condiciones, y solamente en beneficio de los hijos y algunas veces de la concubina, que era la parte débil de esas uniones, hizo que el concubinato produjera algunos efectos para los hijos, a fin de establecer la filiación. En relación a la concubina le concedió algunos derechos hereditarios; pero siempre en el supuesto de que no existiera la esposa.

Filiación

En este aspecto se establecieron innovaciones de carácter eminentemente proteccionista de los hijos, y de franca tendencia social, como --
son:

a) La igualdad jurídica de los hijos. El legislador estableció:

"Por lo que toca a los hijos, se comenzó a por borrar la odiosa diferencia entre hijos legítimos y los nacidos fuera de matrimonio; se procuró que unos y otros gozasen de los mismos derechos, pues es una irritante injusticia que los hijos sufran las consecuencias de las faltas de los padres, y que se vean privados de los más sagrados derechos únicamente porque no nacieron de matrimonio, de lo cual ninguna culpa tienen".

b) Libre investigación de la paternidad. Tratándose de las relaciones entre padre y los hijos, el Código de 1928 se diferencia de los de 1870 y 1884, que no admitían con toda libertad la investigación de la paternidad, permitiéndola sólo en casos excepcionales. El Código actual, no ha llegado a conceder completa libertad para investigar la paternidad, pero se han ampliado los casos de investigación, señalando el artículo 382 los siguientes casos:

1.- En los casos de rapto, estupro o violación, cuando la época del delito coincida con la de la concepción.

2.- Cuando el hijo se encuentre en posesión el estado de hijo del presunto padre.

3.- Cuando el hijo haya nacido concebido durante el tiempo en que la madre habitaba bajo el mismo techo con el pretendido padre, viviendo maritalmente.

4.- Cuando el hijo tenga a su favor un principio de prueba contra el pretendido padre.

Y más aún el legislador previó la investigación de la paternidad en la exposición de motivos del Código citado al señalar:

"Se ampliaron los casos de investigación de la paternidad, porque los hijos tienen derecho de saber quiénes los trajeron a la vida, de pedir que los autores de su existencia les proporcionen los medios para vivir".

Adopción

Esta figura fue regulada por vez primera en el Estado de Oaxaca cuna de la Codificación Iberoamericana, en el Código Civil del mismo Estado, en su artículo 195 que señala: la adopción sólo es permitida a las personas de uno y otro sexo - que tengan más de cincuenta años de edad, que en la época de la adopción no tengan descendientes legítimos, que no estén ordenados insacris y que por lo menos tengan quince años más que los individuos que se proponen adoptar. 99/

Posteriormente, se le reguló en 1870 en el Estado de México, y en 1885 en el Estado de Tlaxcala. Posteriormente en la ley de relaciones familiares, y en el Código Civil de 1928 en su artículo 390 que señala:

"El mayor de veinticinco años, libre de matrimonio, en pleno ejercicio de sus derechos, puede adoptar uno o más menores o a un incapacitado, aun cuando éste sea mayor de edad, siempre que el adoptante, tenga diecisiete años más que el adoptado y que acredite además:

I.- Que tiene medios bastantes para proveer a la subsistencia y educación del menor o al cuidado y subsistencia del incapacitado, como de hijo propio, según las circunstancias de la persona que trata de adoptar;

II.- Que la adopción es benéfica para la persona que trata de adoptarse; y

III.- Que el adoptante es persona de buenas costumbres.

Cuando circunstancias especiales lo aconsejen, el juez puede autorizar la adopción de dos o más incapacitados o de menores e incapacitados simultáneamente.

Patrimonio de familia

Una de las innovaciones más importantes que introdujo el Código que comentamos, fue la creación del patrimonio de familia. Para ello se siguen tres sistemas: 1) el instituido voluntariamente por el deudor alimentario del núcleo familiar con sus propios bienes raíces, para constituir con ellos un hogar seguro para la familia; 2) el patrimonio que se constituya sin, y contra

la voluntad del jefe de familia y con bienes que le pertenecen a petición del cónyuge, hijos o Ministerio Público y que tiene por objeto amparar a la familia contra la mala administración o despilfarros del dueño de esos bienes que, con su mala conducta, amenaza dejar a la familia en la más absoluta miseria, y 3) el patrimonio de familia destinado a proporcionar un modesto hogar a las familias pobres y laboriosas, con venta de terrenos pertenecientes al Estado y con grandes facilidades en su adquisición; familias a las que sus reducidos ingresos hacen imposible adquirir una casa en las condiciones normales de venta y, mientras tanto, son víctimas de los propietarios inconsiderados y ambiciosos que absorben por lo general, con el cobro de sus elevados alquileres más del cincuenta por ciento del reducido presupuesto de esas familias menesterosas. - 100/

En la actualidad el monto del patrimonio de familia, resulta de multiplicar 3650 por el importe del salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal.

C) Derecho patrimonial

Dentro del derecho patrimonial, estudiamos a la propiedad, la responsabilidad civil, los contratos en particular y al tercero de buena fe.

Por lo que respecta a la propiedad, el artículo 830 del Código Civil señala:

"El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijan las leyes".

Considero que la institución de la propiedad, en la actualidad ha adquirido ya las características de solidaridad social.

Con relación a la responsabilidad civil, - consideramos que dentro de ésta destacan, como - formas representantes de la tendencia social dos figuras:

a) El abuso del derecho. El artículo 1912 del Código que nos ocupa señala:

"Cuando al ejercitar un derecho se cause daño a otro, hay obligación de indemnizarlo si se demuestra que el derecho sólo se ejercitó a fin de causar el daño, sin utilidad para el titular del derecho".

b) Responsabilidad objetiva. Regulada en - el artículo 1913 que dispone:

"Cuando una persona hace uso de mecanismos, instrumentos, aparatos o sustancias peligrosas por sí mismos, por la velocidad que desarrollen, por su naturaleza explosiva o inflamable, por la energía de la corriente eléctrica que conduzcan o por otras causas análogas, está obligado a responder del daño que cause, aunque no obre ilícitamente, a no ser que demuestre que ese daño se produjo por culpa o negligencia de la víctima".

Como se observa de las normas transcritas, existe ya en cierto modo un freno, pues el que - hace uso de su derecho en forma absoluta y causa daños es responsable, y por lo tanto deberá indemnizar a la persona afectada. Lo cual nos demuestra en cierta forma el aspecto social del derecho.

En relación con los contratos, nuestro Códi

go civil regula, la compraventa, el mutuo con interés, el arrendamiento y la aparcería. Pues - creemos que son los únicos contratos que consig- nan en realidad normas de solidaridad social.

Respecto al tercero de buena fe, lo que se pretende es poner a cubierto sus intereses, cuando el interesado ha obrado de mala fe, o cuando ha faltado la forma prescrita por el derecho.

SOCIALIZACION DE LA PROPIEDAD

Estoy cierto que al emplear el término "socialización", se suscitarán confusiones, tanto terminológicas como sustanciales, ya que se emplea un término vago, lleno de problemas y también de peligros.

Queremos hacer notar que dicho término se emplea no con finalidad rigurosa del socialismo, sino como una expresión encaminada al bien común, al bienestar de la sociedad, sin perder desde luego su carácter subjetivo. Por lo que estimamos que la propiedad no debe socializarse, sino más bien moderarse, para que en base a ello, contribuya al bienestar de la colectividad.

Es conveniente recordar que el concepto romano sobre la propiedad permaneció inalterable durante siglos. Y que posteriormente el individualismo a partir del siglo XVII, elevó a nivel de valor fundamental la libertad de los hombres, dotándoles de un régimen de garantías frente al Estado, limitando la función de éste a la preservación del orden. Como consecuencia, el Estado sólo intervenía en aquellos casos en que los intereses privados resultaban lesionados, cuando al desarrollar actividades convergentes se pusiera en peligro al orden social.

Se observa de lo anterior, que el individualismo confirmó el concepto romano de absoluto dominio sobre el derecho en cuestión, trayendo como resultado una profunda desigualdad tanto económica, como política y social, pues en virtud de ello los poderosos pudieron absorber en sus posesiones a los más débiles.

Más tarde, en 1850 con Augusto Comte surge un nuevo criterio sobre la propiedad, al imple-

nirle el concepto de función social, es decir, - que a más de constituir un derecho, la propiedad entraña una obligación, un deber para con la sociedad.

En 1911 León Duguit desarrolló estas ideas en unas conferencias dictadas en Buenos Aires, - señalando que el derecho de propiedad de una persona, por el hecho de ser parte integrante de la sociedad, su derecho se encontraba limitado por las obligaciones contraídas para con la colectividad de la cual formaba parte. Y que al mismo tiempo, la sociedad no podía sobrepasar los límites de lo necesario para llevar a cabo el beneficio social, procurando causar el mínimo perjuicio al interés individual.

Con base en las anteriores exposiciones, es fácil observar, que la propiedad deja de ser en cierto modo no total, un derecho subjetivo absoluto de su titular, ya que al otorgársele una función social, el detentador de una riqueza debe considerársele como un funcionario dentro de la sociedad, con la obligación de realizar actividades de solidaridad social. De esta manera, el detentador de mayor riqueza tendrá mayor responsabilidad social, ya que su influjo es de mayor trascendencia económica dentro del grupo social en que se desenvuelve. Lo cual quiere decir, que la propiedad, en su sentido social, impone al titular del derecho la ineludible obligación de aprovecharla no en beneficio puramente individual, sino por obligación, en bien de la sociedad a la que en última instancia se le concede mayor preponderancia en la satisfacción de sus necesidades.

Pues como señala acertadamente el profesor Pascual Marín Pérez la propiedad se considera no sólo ligada en su ejercicio por el interés común,

sino afecta a verdaderas obligaciones, auténticos deberes sociales. Así mismo señala, que hoy se tiende a que el elemento social penetre en la propiedad individual no sólo en la forma negativa que supone al señalar límites a la extensión y ejercicio del derecho en cuestión, sino también en la forma positiva que significa imponer al propietario aquellas obligaciones y responsabilidades que demanda el interés general. 101/

Así mismo, señala el economista Gustavo Modeiros Querejazu, el concepto de función social no destruye ni se opone a la propiedad privada, sino que trata solamente de darle un nuevo fundamento o, dicho con mayor precisión, de encontrarle una limitación racional. Por esto no es una concepción socialista o comunista, entendiéndose ambas doctrinas como derivadas del marxismo cuya finalidad es la abolición de la propiedad privada. 102/

El mismo autor al citar a Colln y Capitant coincide con él, al señalar que la propiedad no es una función social, pero tiene una función social que cumplir. 103/

Es conveniente señalar, que el concepto de propiedad, al perder el carácter absoluto, lleva implícita la idea de que el titular de tal derecho puede usar, disfrutar y disponer de la cosa, pero bajo ningún título se le reconoce el derecho de no usar, cuando por causas de abstencionalismo se origina perjuicio al conglomerado so-

101/ Justo Gómez Ysabel. "La función social de la propiedad", artículo en Revista General de Legislación y Jurisprudencia. Madrid: Instituto Editorial Reus. - 1962. p. 677.

102/ Gustavo Modeiros Querejazu. "Función social de la propiedad", artículo en Revista del Instituto de Economía Boliviana. Bolivia: 1953. p. 4.

103/ Gustavo Modeiros Querejazu. Op. cit. p. 28.

ial, en cuanto éste imperativamente exige como deber esencialmente social, el aprovechamiento - e la riqueza con la finalidad de intensificar - a interdependencia humana.

De lo anteriormente expuesto, consideramos que la diferencia fundamental entre la concepción de la propiedad como derecho subjetivo y la propiedad en su sentido social en el concepto moderno, radica en que además de permitir limitaciones al derecho, exige de su titular la ejecución de actos positivos. En su contenido no se observan ya los postulados del derecho antiguo, ni tampoco el expresado en la "Declaración de los Derechos del hombre y del ciudadano" de 1789, recogido por el Código Napoleón donde se concibió a la propiedad como un derecho natural del hombre, derecho al cual el Estado sólo podía reconocer, pero no crear, porque según ellos era anterior al mismo y al derecho objetivo, de cuya existencia se desprende la obligación a cargo de la sociedad de amparar y reconocer derechos naturales del hombre, tales como la propiedad y la libertad.

Es conveniente recalcar y señalar, que ningún derecho subjetivo puede aspirar a sobrevivir en estos días dramáticos de crisis de todos los valores, si su titular no se resigna a un uso o ejercicio moral de sus poderes o facultades, o si se obstina en negar el cumplimiento de sus deberes para con sus semejantes en particular y para la comunidad en la cual se desenvuelve.

Pues la propiedad es un derecho, el cual podemos decir tiene su génesis u origen en los deberes del hombre. Ciertamente, la propiedad es un medio racional, adecuado y necesario para el hombre, para que cumpla con el deber de conservarse y desarrollarse. Pero este desarrollo im-

lica además de la satisfacción de sus necesidades, la realización de sus fines sociales, porque el hombre sólo puede vivir dentro de una colectividad, en la cual tiene una función que desempeñar. Pues el propietario frente a los demás hombres tiene derechos, frente a la sociedad tiene deberes. Y al utilizar su propiedad para satisfacer sus necesidades, debe aprovecharla, usarla, disfrutarla de manera que lejos de perjudicar beneficie a la colectividad.

La propiedad como factor de producción, interesa al, al propietario, pero también a la sociedad, cuya vida alimenta. El elemento social debe introducirse en el concepto de propiedad, ya limitando su extensión y ejercicio, ya imponiendo al propietario las obligaciones y responsabilidades que demanda el interés general, propugnando que los beneficios de la propiedad se extiendan a todos los miembros de la sociedad.

El propietario debe incrementar la riqueza pública, el bienestar colectivo, haciendo que su propiedad no permanezca improductiva que fructifique para él y para los demás. 104/

El propietario no tiene ya el derecho de hacer con su propiedad lo que le plazca, o decidir no darle ningún destino. Ya que las cosas improductivas, además de causar daño al propietario, afectan grandemente a la colectividad. Ante esto, el Estado debe intervenir para hacer que la propiedad cumpla su finalidad social, ya que el Estado debe procurar el bienestar de la colectividad.

La propiedad presta inestimables beneficios

al individuo, por cuanto le proporciona los medios para proveer a sus necesidades físicas, intelectuales y morales, pero no agota ahí su función, pues también debe servir a la sociedad ministrándole lo indispensable para satisfacer las necesidades colectivas.

Existen innumerables autores que sostienen el criterio moderno del sentido social de la propiedad, pero también existen quienes en cierto modo le niegan tal carácter. Entre ellos, podemos citar al autor Antonio de Ibarrola, quien aunque no se atreve a negar en forma categórica y terminante que la propiedad tiene una función social. Si sostiene un muy especial criterio haciéndolo consistir, concretamente, en que los grandes propietarios tienen en la mano hacer un bien inmenso y por tanto una industria bien encauzada produce beneficios sociales y morales, y se pregunta ¿quién no ve que la propiedad no tiene una función social? y agrega: sólo que no hay que cometer el error de estimar demasiado la función social para ahogar todo derecho individual y caer en un rabioso socialismo, ni creer tampoco en el derecho individual para fomentar el peor de los egoísmos.

Respecto a la propiedad en México, los Códigos de 1870 y 1884 le negaron el exclusivismo individual absoluto a la propiedad, pues la definieron en base al uso y disposición de una cosa, con las limitaciones fijadas por las leyes. Cabe señalar que dichos preceptos sólo fueron enunciativos, ya que no indicaron específicamente cuáles eran esas limitaciones.

Posteriormente, con el influjo de las doctrinas socialistas, se establecieron limitaciones a la propiedad, fijando a la misma una función social que beneficiara tanto al titular del

derecho, como a la sociedad.

El texto del artículo 830 del Código Civil vigente expresa: que el propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes. De -- aquí parte el criterio limitativo del derecho de propiedad, pues se nos señala que no es lícito -- ejercitar el derecho en cuestión cuando cause -- perjuicios a terceros, sin utilidad para el dueño. Por tanto, el propietario está obligado a -- ejercer su derecho en interés de todos, o al menos, no contra el interés general.

En nuestro derecho privado, la propiedad se encuentra socializada en cierta forma, respon--- diendo por lo tanto al criterio formal de fun--- ción social. Pues nuestro Código al mismo tiempo de garantizar el goce de ella, establece la -- condición de que al hacerlo, se procure el beneficio de la colectividad. Y así la expresión -- clara del legislador lo dice, en la exposición -- de motivos al señalar:

"a) Que al tratar la propiedad, la comisión redactora, se separó de la tendencia individualista que campeaba en el Derecho romano, en la -- legislación napoleónica y en gran parte de nuestro Código Civil y aceptó la teoría progresista, que considera el derecho de propiedad como un de -- recho de cumplir una verdadera función social".

"b) Que, por tanto, se consideró la propiedad como un derecho mutable, que debe modelarse sobre las necesidades sociales a que está llamado a responder preferentemente".

"c) Que a este efecto, y de acuerdo con los preceptos constitucionales relativos, se impusie -- ron algunas modalidades a la propiedad, tendien--

tes a que no quedara al arbitrio del propietario dejar improductiva su propiedad y a que no usara de su derecho con perjuicio de tercero o con detrimento de los intereses generales".

"d) Que el criterio en que esta materia siguió la comisión, fue garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho, procure el beneficio social".

Esto permitió al legislador de 1928 disponer en el artículo 16 del Código Civil, "que los habitantes del Distrito y Territorios Federales tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad bajo las sanciones establecidas en el propio Código y en las leyes respectivas". 105/

105/ Código Civil para el Distrito y Territorios Federales de 1928, hoy para el Distrito Federal.

CONSECUENCIAS DE LAS LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD

Indudablemente que las ventajas obtenidas - en virtud de las limitaciones al derecho de propiedad, en beneficio de la sociedad son muchas, las cuales sería prolijo enumerar, por lo cual - sólo citaremos algunos ejemplos.

El propietario no puede darle a su propiedad el destino que buenamente le plazca, pues el Estado interviene para limitarle su derecho, para señalarle los límites dentro de los cuales - pueda ejercitar su propiedad, y le señala que - ese uso deberá ser en forma racional, de manera que si no beneficia, cuando menos no perjudique a la colectividad en que se desenvuelve.

Es pertinente señalar que con la intervención del Estado, al señalársele el poder de dictar a la propiedad las modalidades que dicte el interés público, en el aspecto agrario se benefició en cierta medida al campesinado pues se ordenó el fraccionamiento de latifundios, el desarrollo de la pequeña propiedad, la distribución de tierras, sujetas a un régimen tal, que en cierta forma impide la desposesión. Así mismo, se benefició a los núcleos de población, pues se ordenó la dotación de tierras y aguas o la restitución de las mismas.

También en el aspecto del minifundio campesino, el cual se presentaba como la falta de un tamaño económico adecuado a la dotación individual de tierra, situación que propiciaba el infraconsumo y el abandono de la parcela, se fijó una extensión de 10 hectáreas de terreno de riego o de humedad o en sus equivalentes la unidad mínima de dotación. Con lo cual se pretendió resolver el problema económico particular del cam-

pesino. Se procuró también el óptimo rendimiento de tierras y hombre, se trató de evitar en cierta forma el subempleo, se trató de arraigar al campesino en su tierra. Por lo que respecta al ejidatario se le tornó en sujeto de crédito.

Los terrenos baldíos, nacionales y, en general, los terrenos rústicos pertenecientes a la Federación, se destinan a establecer nuevos centros de población ejidal, no pudiendo en lo futuro ser objeto de colonización, enajenación, ni adquisición por prescripción, o información de dominio, sólo pudiendo destinarse a fines de interés público y para obras o servicios públicos de la Federación. Estados y Municipios, en las extensiones estrictamente indispensables.

A fin de prevenir las constantes desposesiones a los ejidatarios en favor de extranjeros, se estableció que los bienes ejidales no podrán expropiarse para otorgarse bajo cualquier título a sociedades, fideicomisos o a otras entidades jurídicas que hagan posible su adquisición por extranjeros.

Con las limitaciones impuestas al derecho de propiedad, se han beneficiado en cierta medida algunas clases débiles, pues anteriormente el que detentaba en forma absoluta la propiedad, absorbía por completo a las demás clases desvalidas. Es innegable que aún en la actualidad existen clases pudientes que dan el uso a su propiedad, que buenamente les place, las cuales amparadas en el influyentismo es difícil limitarles en el ejercicio de su derecho. Pero, conforme se vaya desterrando este sistema, la propiedad cumplirá entonces la función social que está llamada a cumplir.

Con las limitaciones al derecho en cuestión

le ha permitido a ciertas clases anteriormente marginadas, obtener bienes que en años anteriores, en virtud de su condición, no les era posible adquirir.

La clase obrera, con las limitaciones al derecho citado, se le permitió participar de las utilidades de las empresas, obtener un cierto porcentaje del patrón destinado para la construcción de viviendas, seguridad social para su familia, y asistencia para su vejez, además de innumerables beneficios.

Consideramos que, debe seguirse limitando más aún el derecho de propiedad. Pues es innegable que en la actualidad, existe la propiedad en su mayoría en muy pocas manos, por lo cual limitándola se permitiría en cierta medida un equilibrio entre las clases poseedoras de la riqueza y las clases desposeídas. Y además, los propietarios le darían a su propiedad un destino encaminado a beneficiar al débil, mediante estímulos que le permitieran obtener el mínimun indispensable para vivir cómodamente, y además se armonizarían más los derechos de las clases sociales, dando como resultado una mejor convivencia social.

Pero también la propiedad debe limitarse hasta un cierto grado, pues limitarla en su totalidad, sería prácticamente desaparecerla. Ante lo cual estaríamos en presencia de un socialismo absoluto, en el cual el Estado sería el propietario, y en consecuencia el hombre se consideraría un esclavo, el cual se volvería apático, pues no tendría ya por qué luchar, pues considero que la propiedad individual es una condición necesaria para la independencia y libertad del hombre. Ya que el individuo que nada propio tiene, se ve en todo momento sujeto a una relación de dependen-

cia respecto de aquéllos que tienen los bienes, sojuzgado por el Estado si éste es el dueño y - por aquéllos que los posean si la fortuna se halla en sus manos. Por lo cual considero necesario que cada sujeto pueda adquirir bienes, los - cuales pueda en determinado momento considerar - como propios de él. Y además insisto, es necesario limitar más la propiedad, a fin de beneficiar con justicia a las clases más débiles.

CONCLUSIONES

Estimo que la concepción de la propiedad como un derecho ilimitado y absoluto que se tuvo en la época romana, acentuada más tarde a partir de la proclama de la revolución francesa de 1789, es actualmente obsoleta, ya que si bien fue una solución para las épocas citadas, no se ajusta a las condiciones imperantes en la actualidad.

Considero que la concepción romana sobre el derecho a estudio, y más adelante el concepto que se tuvo en el Código Napoleón respecto al mismo, no influyeron en la legislación mexicana, pues el Código Oaxaqueño y más adelante los códigos de 1870 y 1884 para el Distrito y Territorios Federales, si bien tomaron como modelo el Código francés para legislar en materia civil, no por ello regularon forzosamente la institución citada como un derecho ilimitado y absoluto. Regularon el derecho de propiedad, limitándolo mediante los reglamentos y leyes relativas. Señalando que la propiedad es "el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijen las leyes".

Las formas de incrementar la institución estudiada, miran el beneficio del propietario directamente. Pero la legislación civil en este aspecto cuida el interés de terceros, pues en algunos casos permite al afectado reclamar su derecho.

La forma en que el Estado restringe el ejercicio del derecho real citado es conveniente, ya que no priva al propietario de sus bienes, sino que únicamente limita su dere-

cho sin hacerlo desaparecer.

- 5.- El derecho de propiedad es concebido actualmente en miras a satisfacer una función social, y así lo considera el artículo 27 -- constitucional, el Código Civil vigente y -- demás leyes relativas.
- 6.- La expropiación es una auténtica garantía -- para la existencia de la institución que -- nos ocupa.
- 7.- La tesis de la propiedad como función so--- cial expuesta en 1911, sí influyó en forma determinante en la comisión redactora del -- Código Civil de 1928.
- 8.- La propiedad como derecho subjetivo en ningún momento se contrapone a la función so-- cial de la misma. Pues la propiedad sin de-- jar de ser un derecho subjetivo, tiene y -- cumple una función social dentro de la co-- lectividad.
- 9.- A través del Derecho social es posible la -- integración de las clases débiles en un ré-- gimen de solidaridad, justicia y equidad.
- 10.- Las diversas manifestaciones del Derecho so-- cial cumplen con la finalidad de éste. Pues en la actualidad son numerosas las clases -- débiles que se encuentran ampliamente prote-- gidas por el derecho citado.
- 11.- El Código Civil vigente para el Distrito Fe-- deral, puede considerarse como un Código -- privado social.

BIBLIOGRAFIA

Aguilar Carbajal, Leopoldo. Segundo curso de Derecho civil. Bienes, Derechos reales y sucesiones. Editorial Porrúa. México, 1975.

Cabanellas, Guillermo. Diccionario de Derecho usual. Séptima edición. Editorial Idealista. - S.R. Buenos Aires, 1972.

Castán Tobeñas, José. Derecho civil español Común y Foral. Octava edición. Editorial Reus. - Madrid, 1957.

Colín y Capitant. Curso elemental de Derecho Civil. Tercera edición. Editorial Reus. Madrid, 1952.

De Diego, Felipe Clemente. Curso elemental de Derecho civil español Común y Foral. Librería general de Victoriano Sánchez. Madrid, 1928.

De Ibarrola, Antonio. Cosas y sucesiones. Segunda edición. Editorial Porrúa. México, 1964.

De la Peña, Manuel. Estudio Jurídico del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Poder Ejecutivo. 1917.

De Pina, Rafael. Elementos de Derecho Civil. - Bienes y sucesiones. Séptima Edición. Editorial Porrúa. México, 1977.

Duguit, León. Las transformaciones generales del Derecho privado desde el Código Napoleón. Segunda edición. Madrid, 1912.

Gómez Isabel, Justo José. "La función social de la propiedad", artículo en Revista General de Le

gislación y Jurisprudencia. Instituto editorial Reus. Madrid, 1962.

Gutiérrez y González, Ernesto. Derecho de las obligaciones. Quinta edición. Editorial José Ma. Cajica Jr., S.A. Puebla, Pue. México, 1974.

Gutiérrez y González, Ernesto. El patrimonio pecuniario y moral o Derechos de la personalidad. Editorial José Ma. Cajica Jr., S.A. Puebla, Pue. México, 1971.

Lafaille, Héctor. Derecho Civil. Tratado de los Derechos reales. Compañía Argentina de editores, S.R.L. Buenos Aires, 1943.

Luis Muñoz-Salvador Castro. Comentarios al Código Civil. Primera edición. Cárdenas editor y distribuidor. México, 1974.

Mazeaud, Henri y León. Lecciones de Derecho civil. Derechos reales principales. Editorial Jurídica. Europa-América. Buenos Aires, 1960.

Mendieta y Núñez, Lucio. Derecho Social. Segunda edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1967.

Modeiros Querejazu, Gustavo. "Función social de la propiedad", artículo en Revista del Instituto de Economía Boliviana. Bolivia, 1953.

Montero Duhal, Sara. "La socialización del Derecho en el Código Civil de 1928", artículo en el Libro del Cincuentenario del Código Civil. Primera edición. UNAM. México, 1978.

Murgula Rosete, Antonio. "Derecho Social", artículo en Revista Pensamiento Político. Consejo editorial. México, 1972.

Ortiz Urquidí, Radl. Oaxaca cuna de la codificación Iberoamericana. Editorial Porrúa. México, 1974.

Ortolán, M. Explicación histórica de la Instituta del Emperador Justiniano. Madrid, 1879.

Petit, Eugene. Tratado elemental de Derecho Romano. Editorial Nacional. México, 1963.

Planiol y Ripert. Tratado práctico de Derecho civil francés. Cultural, S.A. Habana, 1946.

Puig Brutau, José. Fundamentos de Derecho Civil. Editorial Bosch. Barcelona, España. 1953.

Ramírez Caballero, Fernando. La expropiación por causa de utilidad pública. Tesis. México, 1955.

Recaséns Siches, Luis. Vida humana, sociedad y derecho. Tercera edición. México, 1952.

Ripert, George. Tratado de Derecho Civil. Editorial la Ley. Buenos Aires, 1965.

Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho civil. Bienes, Derechos reales y sucesiones. México, 1972.

Ruiz, Francisco H. "La socialización del Derecho privado y el Código civil de 1928", artículo en Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia. México, 1946.

Salvat, M. Raymond. Tratado de Derecho civil argentino. Quinta edición. Tipográfica editora. Buenos Aires, 1962.

Serra Rojas, Andrés. *Derecho administrativo, - Doctrina, Legislación y Jurisprudencia. Sexta - edición. Editorial Porrúa. México, 1974.*

Trueba Urbina, Alberto. *Derecho social mexicano. Primera edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1978.*

Trueba Urbina, Alberto. *Nuevo Derecho del trabajo. Cuarta edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1972.*

Valencia Zea, Arturo. *Derecho civil. Editorial Temis. Bogotá, Colombia. 1958.*

Velasco Resillas, Elba. *Tesis sobre el análisis a la ley de expropiación. México, 1956.*

Wolfgang Kunkel. *Derecho Privado Romano. Editorial Labor. Barcelona, España. 1937.*

CODIGOS Y LEYES

Código Civil para el Distrito Federal y Territorio de la Baja California de 1870.

Código Civil para el Distrito Federal y Territorios de la Baja California y Tepic de 1884.

Código Civil para el Distrito Federal. Edición 1979.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. Edición 1979.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 5 de febrero de 1917.

Ley de expropiación del 23 de noviembre de 1936.