

leg. 233



LA VACANCIA DE BIENES, SU INOPERANCIA EN NUESTRO
MEDIO LEGAL.

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

JOSE LUIS LOPEZ PEREZ



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.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

TESIS PROFESIONAL ELABORADA POR:

JOSE LUIS LOPEZ PEREZ.

10. Bo
Lana M.
3 Nov. 82

C O N T E N I D O

Título: " LA VACANCIA DE BIENES, SU INOPE
RANCIA EN NUESTRO MEDIO LEGAL "

	<u>Página</u>
<u>I N T R O D U C C I O N</u>	VI
CAPITULO I' ANTECEDENTES HISTORICOS DEL CON- CEPTO JURIDICO DE LOS BIENES.	
1.- El patrimonio, su origen, su concepto actual y su defini- ción jurídica.	3
2.- El patrimonio en el Derecho Romano.	8
3.- Los bienes, concepción jurí- dica integradora del Patrimo- nio.	10
CAPITULO II ANTECEDENTES HISTORICOS SOBRE LA VACANCIA DE BIENES.	
1.- Concepto en el derecho roma- no y español.	19

- 2.- Concepto jurídico actual, en nuestro medio. 28

CAPITULO III NATURALEZA JURIDICA DE LA VACANCIA DE BIENES.

- 1.- La vacancia de bienes como forma de adquirir la propiedad. 35
- 2.- Los bienes vacantes y el derecho del Estado Mexicano a adquirirlos. 40
- 3.- Hipótesis legales respecto a la existencia de bienes vacantes. 42
- 4.- Tipo de bienes que pueden llegar a ser declarados vacantes. 44
- 5.- Acción y procedimiento tendientes a la declaración de la existencia de un bien vacante. 46
- 6.- La importancia de la intervención del Ministerio Público, en relación con la vacancia de bienes. 48
- 7.- La importancia y finalidad de la noticia para la vacancia de bienes. 50

Página

8.- El dolo o mala fe en relación con la vacancia de bienes.

52

CAPITULO IV PROYECCION JURIDICA, DE LA VACANCIA DE BIENES EN EL DERECHO MEXICANO.

1.- Antecedentes en el Código Civil, para el Distrito Federal y Territorio de Baja California, de 1884.

54

2.- Su regulación en el Código Civil de 1928, vigente en el Distrito Federal.

59

3.- Jurisprudencia, relacionada con la vacancia de bienes.

62

4.- Opinión particular respecto a la urgencia de una regulación más adecuada a la importancia que la vacancia de bienes puede tener.

65

5.- Proyecto de modificación del Código Civil vigente, respecto a los bienes vacantes.

69

CONCLUSIONES

72

BIBLIOGRAFIA

JOSE LUIS LOPEZ PEREZ

No. de Cuenta 6404117

Seminario de Derecho Civil

U. N. A. M.

Facultad de Derecho.

México, D.F., Octubre de 1982.

27 Constitucional); ó

- b) Se hace atractiva su vigencia, adecuando a nuestros tiempos su reglamentación para darle operancia, a cuyo efecto incluyo un proyecto de modificación del actual Código Civil para el Distrito Federal, respecto a los bienes vacantes, ya que también consideramos que jurídicamente en nuestro país NO se puede dar la existencia de estos bienes, pues conforme a nuestro derecho la propiedad originaria de las tierras corresponde a la Nación y ésta ha tenido y tiene la facultad de transmitir el dominio de ella a los particulares, constituyendo la propiedad privada, según lo establece el artículo constitucional citado. Una vez que surge la propiedad privada de las tierras, éstas entran al comercio y pueden ser objeto de diversas relaciones entre su legítimo propietario y las demás personas llegando a suceder (como lo ejemplifico en el capítulo IV de este trabajo), que ese propietario muera sin disponer de ellas ni tener legítimo heredero a quien se le puedan adjudicar junto con sus demás bienes, en este caso según lo prevé nuestra legislación hereda la Beneficencia Pública, con lo que la Nación vuelve a adquirir las tierras que ya fueron suyas; considerando esto último es que el punto central de mi tesis consiste en que se realicen las reformas legales necesarias a fin de interesar a quien o quienes sepan de casos como el ejem-

plificado los denunciaren y se establezca que los bienes inmuebles del caso se equiparar a vacantes y los heredará la Beneficencia Pública; hecha que sea la denuncia y adjudicación de los bienes al Estado Mexicano, éste -en nuestra opinión- deberá aplicar por medio de los organos que correspondan (cuando entre los bienes que heredará por vía legítima se encuentra un predio cuyas características lo permitan) a la edificación de multifamiliares de interés social, lo que se podría hacer a través del INFONAVIT (Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores), por ejemplo, otorgándose gratuitamente al denunciante la propiedad de un departamento, constituyéndose con el mismo su patrimonio familiar, o en su caso hacer un avalúo del bien y con base en él otorgarle la cuarta parte del valor comercial resultante a la época en que se le entregue. Si el predio estuviese habitado por varias personas, cada familia tendría derecho a adquirir, preferencialmente, uno de los departamentos.

Con una u otra recompensa, considero que las personas que tuvieran noticia de bienes que carecen de dueño cierto y conocido, lo harían saber a la autoridad correspondiente y al evitar por ministerio de ley, que la prescripción o usucapición, opere respecto a estos bienes, se acabaría con la práctica inmoral a que están hechos muchos Peritos en Derecho, de iniciar juicios que les permite adquirir-

los para sí o por medio de terceros, lo cual va en perjuicio de la comunidad misma representada por el Estado, quien legalmente debe ser su legítimo titular por así disponerlo - el Código Civil citado. Consideramos que la denominación de bienes vacantes puede subsistir, pero debe dársele ingerencia respecto a ellos a la Secretaría de Salubridad y Asistencia por medio de la Beneficencia Pública, estableciendo que es su legítima heredera.

Esta segunda solución se estudia y propone en los apartados 4 y 5 del Capítulo IV de esta tesis, solución que se encuentra precedida de antecedentes generales de tipo histórico (siendo la fuente la legislación romana), del concepto jurídico de los bienes como parte integradora del patrimonio (Capítulo I); asimismo, se incluyen antecedentes históricos sobre la vacancia de bienes - en particular, según el Derecho Romano y Español, así como la regulación y concepción que al respecto tiene nuestro Derecho Mexicano, reproduciéndose el articulado y jurisprudencia correspondientes (Capítulos II y IV). Igualmente, se contempló la naturaleza jurídica de los bienes vacantes al estudiarse el procedimiento que permite al Estado Mexicano vía fisco federal, adquirirlos (Capítulo - III).

Para finalizar y esperando la benevolencia de quienes van a juzgarla, procedo al desarrollo de mi tesis Profesional, que es el fruto de la semilla jurídica - que recibí en nuestra máxima casa de estudios y con ello, aunque tardíamente, entrego al pueblo que la sostiene una prueba más de que la Universidad Nacional Autónoma de Mé-

xico sigue cumpliendo con los elevados fines de impartir,
casi gratuitamente, alta cultura a las grandes mayorías -
de las que formo parte.

LA VACANCIA DE BIENES, SU INOPERANCIA

EN NUESTRO MEDIO LEGAL.

**CAPITULO I: ANTECEDENTES HISTORICOS DEL
CONCEPTO JURIDICO DE LOS
BIENES.**

- 1.- El patrimonio, su origen, su concepto actual y su definición jurídica.
- 2.- El patrimonio en el Derecho Romano.
- 3.- Los bienes, concepción jurídica integradora del patrimonio.

1.- EL PATRIMONIO, SU ORIGEN, SU CONCEPTO ACTUAL Y SU DEFINICION JURIDICA.

El ser humano realiza diversas actividades con el fin de allegarse cosas que le permitan satisfacer sus necesidades, a más de ir acumulando reservas que en la actualidad se traducen en cuentas bancarias, en bienes muebles e inmuebles, a fin de utilizarlas en su oportunidad o para heredarlas a sus descendientes. Ese deseo de contar con los medios necesarios para satisfacer necesidades presentes o futuras, para sí o para sus herederos, es lo que dio origen al patrimonio, esto es que el ser humano a través de la apropiación privada de bienes fue acumulando riqueza que en su conjunto recibió y recibe el nombre de patrimonio.

Es de imaginar que el ser humano durante sus primeras manifestaciones culturales, cuando dio el salto cualitativo de homus erectus a homus faber, comenzó a acumular bienes y lo hizo aún antes de contar con un lenguaje articulado ya que es inherente a su naturaleza el sentido de apropiación, por lo que consideramos que en un principio debe haber conservado para sí aquella rama o piedra que por su forma, tamaño y peso le facilitó la realización de x tarea (machacar tallos, recolectar raíces, arponear peces, etc.).

De acuerdo a las teorías que se han elaborado, los primeros agrupamientos humanos, a los que se les ha designado, con nuestro lenguaje actual, como gru--

pos familiares, o familias, pasaron por el matriarcado - (preeminencia de la mujer-madre) y posteriormente por el patriarcado (preeminencia del hombre-padre) y cada una de estas etapas va acumulando bienes, producto de su hacer y evolución y en consecuencia le va preocupando más y más - el conservar para sí esos bienes e inclusive, crea mitos que le justifican ser enterrado con los bienes más precia dos por el consenso de la comunidad (vasijas, productos - elaborados en metales, armas, utensilios de uso diario, - etc.) a fin -fué el razonamiento- de que en la otra vida se contase con los bienes necesarios para llevar una - existencia acorde a la que se había tenido en este mundo. De esa idea de trascender no sólo en lo personal, sino - con los bienes más preciados o que representen mayor va- - llor (sea afectivo o económico) tenemos pruebas en las tum bas, llámense pirámides faraónicas o en otras formas más humildes, que los actuales arqueólogos han descubierto, - en los diversos lugares en que los humanos han tenido ma- nifestaciones culturales.

En vida y con el fin de defender la tenencia de los bienes adquiridos, el ser humano adopta diversas conductas, producto de su quehacer intelectual, siendo la original la que le lleva a defender físicamente lo que considera suyo y posteriormente al crecer la masa de sus propiedades y no poder físicamente tenerlas bajo su - control, comienza a elaborar teorías, que son aceptadas - por otros propietarios, que le proporcionen tranquilidad y seguridad respecto a sus bienes; lógicamente quienes - aceptan esas teorías son aquellos a quienes beneficia, es to es, a los que cuentan con propiedades, puesto que los que nada tienen nada pueden perder; lo anterior nos lleva a considerar que esta aceptación comunal de respeto a la

propiedad va haciendo surgir el régimen legal que la protege y en nuestra opinión, fué el inicio de lo que hoy - conocemos como Derecho.

Como ya se ha dicho, el conjunto de bienes pertenecientes a una persona recibe el nombre de patrimonio el cual, repetimos, ha sido objeto de regulación de tipo jurídico. Cubriendo un enorme período histórico, - nos ubicaremos en nuestro entorno cultural y tiempo y en contraremos que "PATRIMONIO: Se toma alguna vez por toda especie de bienes, cualquiera que sea el título con que se hayan adquirido más en un sentido menos (sic) extenso, se toma por los bienes ó hacienda de una familia; y aún a veces no significa esta palabra sino los bienes que recaen en una persona por sucesión de sus padres ó - abuelos. De aquí es que se llaman bienes patrimoniales, los inmuebles ó raíces que uno tiene heredados de sus ascendientes, a diferencia de los bienes adquiridos o de adquisición, que son los que se ganan por cualquier otro título que no sea el de sucesión de sus mayores. En algunas partes hay costumbre de que los bienes patrimoniales no pasen al heredero regular, sino busquen y requieran persona de la familia ó línea que procedan ... PATRIMONIO: Los bienes propios espiritualizados para que alguno pueda ordenarse a título de ellos. Constituir patrimonio es sujetar u obligar una porción determinada de bienes para congruasustentación (sic) del ordenado con - aprobación del ordinario eclesiástico". [1]

[1] ESCRICHE JOAQUIN.- "Diccionario razonado de Legislación y Jurisprudencia", 3a. Edic., Tomo II, Pág. 701, MADRID (España) 1847. Librería de la Sra. Viuda e Hijos de D. Antonio Calleja, Edit.

Desde el punto de vista filológico encontramos que el término PATRIMONIO, deriva de PATRIMONIUM y significa: Hacienda que una persona ha heredado de sus ascendientes, o bienes propios que se adquieren por cualquier título. También se identifica la palabra patrimonio con el vocablo riqueza. [2]

Ahora bien, esta definición ya es un indicativo de lo que patrimonio es, pero atento a que su connotación jurídica es la que nos interesa y en especial - en lo que a nuestro medio legal corresponde, por lo que podemos asegurar que la doctrina es la que nos ilustra - al respecto, ya que el actual Código Civil para el D.F. no señala qué es el patrimonio, sino por qué está formado y se refiere a él como algo dado, o sea previamente comprendido y así en forma expresa se refiere al " patrimonio de la familia" en su Libro Primero, Título - Duodécimo, Capítulo Unico (arts. 723 al 746), directamente relacionado con la anterior en la exposición de motivos de dicho cuerpo legal se dice: " ... Una de las innovaciones más importantes que contiene el proyecto (del Código) es la creación del patrimonio de la familia. Para lo cual se siguen tres sistemas: I. El patrimonio de familia instituido voluntariamente por el jefe de ella - con sus propios bienes raíces y con el fin de constituir con ellos un hogar seguro para su familia; II. El patrimonio que se constituye contra la voluntad del jefe de familia y con bienes que le pertenecen, a petición de su conyuge, hijos o del Ministerio Público, y tiene por objeto amparar a la familia contra la mala administración

[2] Diccionario de la Lengua Española, 19a. Edición. Real Academia Española. Madrid 1970, pág. 990.

o despilfarros del jefe de ella, que, con su mala conducta, amenaza dejar a la familia en la más absoluta miseria y III. El patrimonio de familia destinado especialmente a proporcionar un modesto hogar a las familias pobres y laboriosas. Para la constitución de este patrimonio, que se divide en patrimonio rural y urbano, se declara la expropiación por causa de utilidad pública de determinados terrenos ...". [3]

Por lo anterior se debe consultar a los estudiosos del Derecho para encontrar una definición jurídica de patrimonio, en nuestro medio y por los antecedentes y fundamentación que ofrece su autor, aceptamos la siguiente: "... PATRIMONIO: es el conjunto de bienes pecunarios y morales, obligaciones y derechos de una persona, que constituyen una universalidad de Derecho ...". [4]

- [3] CODIGO CIVIL para el Distrito Federal. Quincuagésima Edición, Edit. Porrúa, S.A. Mex. 1982. Pág. 23.
- [4] GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO. "El Patrimonio pecunario y moral o Derechos de la personalidad y derecho sucesorio". 2a. Edic. Edit. Cajica, S. A., pág. 13.

2.- EL PATRIMONIO EN EL DERECHO ROMANO.

Respecto al tema y como antecedente, tenemos que en el llamado Derecho Romano se reconoce que únicamente puede tener propiedades el ciudadano romano libre y "sui iuris" que dirige su propio domus, ya que goza de absoluta personalidad jurídica y en consecuencia se le consideraba persona (con todos los atributos que ello implica), teniendo por lo tanto:

- a) capacidad de goce, la de ejercicio no era esencial;
- b) un patrimonio, conjunto de "res corporales" (cosas tangibles), "res incorporales" (cosas intangibles) y las deudas que corresponden.

La persona romana podía establecer con su patrimonio el número de peculios (negocios) que considerara prudente.

La regla general era que: cada persona tiene un patrimonio y cada patrimonio pertenece a una persona; encontrándose excepciones, por ejemplo LA FUNDACION, cuyo patrimonio "pertenece a una finalidad"; LA SEPARATIO BONORUM, figura jurídica cuya consecuencia era que una persona que recibía una herencia fuera considerada titular de dos patrimonios separados: el propio y el que recibe por vía sucesoria; LA DOTE se considera un pa

trrimonio del marido, separado del suyo propio. [5]

[5] FLORIS MARGADANT S. GUILLERMO.- El Derecho Priva
do Romano, como introducción a la cultura jurídi-
ca contemporánea. 1a. Edic. Editorial Esfinge, -
S.A. 1960, págs. 126 a 128.

3.- LOS BIENES, CONCEPCION JURIDICA INTEGRADORA DEL PATRIMONIO.

De lo que hasta aquí se ha dicho, encontramos que el patrimonio está constituido por "bienes" y para una mejor comprensión de esta figura jurídica se ha ejemplificado diciendo que el patrimonio es una bolsa, - que puede estar más o menos llena e inclusive vacía, según la cantidad de bienes que resulten en favor del dueño, previa la liquidación que se haga de su haber y deber, de donde resultará solvente o insolvente, teniendo como razón de ser (el patrimonio afectación) " ... un vínculo jurídico-económico, que el Derecho reconoce para afectar el conjunto de bienes a la consecución de (un) fin ...". [6]

Encontramos que el término "bien" resulta una constante en relación al patrimonio; gramaticalmente "bien" significa utilidad en su concepto más amplio, -- coincidiendo con el sentido que se da a satisfactor en economía, ya que esta denominación nos indica aquella cosa que es apta o útil para satisfacer una necesidad. - Por otro lado, la palabra "bien" procede del verbo latino "Beare", que significa causar felicidad o dicha. [7]

[6] ROJINA VILLEGAS RAFAEL.- Compendio de Derecho Civil II. Tomo Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. Antigua Librería de Robredo. México 1966, pág. 18.

[7] DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO. Editorial Labor, S.A. 1954, pág. 627.

Desde el punto de vista jurídico y en el ámbito civil, las relaciones entre las personas son de dos tipos: familiares o patrimoniales; en nuestro sistema legal el actual Código Civil para el Distrito Federal se ocupa de reglamentar lo que se acepta como bienes, en su Libro Segundo (que va de los arts. 747 a 1180, inclusive) y se utiliza como sinónimo de bien la palabra cosa, esto es, con dicha sinomía establece que bien es igual a cosa; etimológicamente cosa es todo objeto que existe en el mundo exterior y se halla fuera de nosotros pero, resulta evidente que para el derecho objetivo, sólo tendrá el carácter de cosa o bien aquello que el legislador establezca como tal en el ordenamiento legal correspondiente, como se comprueba en el citado Código en que encontramos una clasificación de los bienes (Libro Segundo, Título Segundo), pero no una definición de lo que por éstos se deba entender.

De acuerdo a la clasificación de bienes o cosas a que dicho ordenamiento legal se contrae, tenemos que el legislador señala, para el Distrito Federal, que existen:

- a) Bienes Inmuebles (art. 750 con XIII fracciones);
- b) Bienes Muebles (arts. 752 a 763, inclusive);
- c) Bienes considerados según la persona a quienes pertenecen (arts. 764 a 773, inclusive);
- d) Bienes mostrencos (arts. 774 a 784, inclusive) y

e) Bienes vacantes (arts. 785.a 789, inclusive).

Según la naturaleza de los mismos, será el régimen legal a que estarán sujetos.

Por cuanto hace a los t*h*óricos del Derecho, encontramos que respecto a la clasificación de los bienes o las cosas "... cada autor considera que la por él elaborada es la mejor ... (y) una clasificación muy útil para el estudiante es la que presenta el autor español José - Castán Tobeñas y la misma, con algunas adaptaciones ... - para el Derecho Mexicano (y) con muy ligeras variantes es (la) que aparece en esta obra" [8] y se reproduce en fotostática en la parte final de este capítulo.

Resulta evidente que el Derecho y en especial una de sus principales manifestaciones, la norma jurídica, no puede permanecer estático y que lo considerado valioso por el grupo social actual lo sea por y para siempre, ya que ello representaría un fatalismo que traería como consecuencia la esclerosis social y debe tenerse en cuenta que el ser humano es intelectualmente inquieto, por ser así su naturaleza y que gracias a esa inquietud, producto de su actividad cerebral, ha logrado superar a todas las demás especies animales, así como el avance cultural que se manifiesta en la actualidad; no obstante que sus productos a veces los usa para autodestruírse. El aspecto jurídico del quehacer humano se modifica, en -

[8] GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO. Obra citada. Pág. 52.

forma más lenta que otras manifestaciones culturales (- por ejemplo la Medicina, la Cibernética, la Química, la Biología, etc.) ya que la comunidad que se da determinado orden jurídico, lo hace con el fin de preservar lo - que considera valioso, no debiendo olvidar que cada país, cada grupo civilizado, le asigna un papel al Derecho y a través del mismo pretende realizar un determinado tipo - de sociedad, de acuerdo a la concepción filosófica que - del mundo se tenga.

Nuestro país, desde el punto de vista de - los fines del Derecho, forma parte de lo que se ha llamado familia romano-germánica ya que su sistema jurídico - se ha construido principalmente sobre la base del Derecho Romano, que no es otra cosa que las manifestaciones jurídicas de la sociedad que integró lo que históricamente se ha denominado Imperio Romano y que tuvo una duración aproximada de mil años; los autores que utilizan el adjetivo "romano-germánico" para calificar a esta familia, lo hacen como un homenaje al común esfuerzo desplegado en las Universidades latinas y germánicas para rescatar y utilizar nuevamente dichas manifestaciones jurídicas. [9]

El Derecho Romano y en consecuencia nuestro derecho, por los principios rectores que recibe de - aquél, considera que las normas jurídicas se crean como reglas vinculadas estrechamente a preocupaciones de justicia y moral; la ciencia y la actividad jurídica tienen

[9] DAVID RENE. Los grandes sistemas jurídicos contemporáneos (Derecho comparado). Edit. Aguilar. (ESPAÑA) 1968. Pág. 15.

como tarea fundamental el encontrar esas normas por lo - que los ordenamientos legales son elaborados especialmente, con el fin de ordenar las relaciones entre los ciudadanos, por lo que el "Derecho Civil" continúa siendo el cuerpo legal por excelencia para conseguir tal orden.

La exposición de motivos del Código Civil para nuestra entidad federativa, D.F., señala que: " ... Las revoluciones sociales del presente siglo han provocado una revisión completa de los principios básicos de la organización social, y han echado por tierra dogmas tradicionales consagrados por el respeto secular.

La profunda transformación que los pueblos han experimentado a consecuencia de su desarrollo económico, de la preponderancia que ha adquirido el movimiento sindicalista, del crecimiento de las grandes urbes, - de la generalización del espíritu democrático, de los - nuevos descubrimientos científicos realizados y de la - tendencia cooperativa cada vez más acentuada, han producido una crisis en todas las disciplinas sociales y el - derecho, que es un fenómeno social, no puede dejar de sufrir la influencia de esa crisis.

El cambio de las condiciones sociales de - la vida moderna impone la necesidad de renovar la legislación, y el derecho civil, que forma parte de ella, no puede permanecer ajeno al colosal movimiento de transformación que las sociedades experimentan". [10]

Dichas razones, por vigentes en la actualidad

dad, son un respaldo para que el legislador contemporáneo considere e incluya en dicho Código y como parte del patrimonio, lo que el maestro Ernesto Gutiérrez y Conzález denomina "derechos de la personalidad", los que pertenecen al campo moral (metafísico) o no pecuniario y son los bienes o valores afectivos de los seres humanos, de la colectividad; ya Von Hiering, contradiciendo lo afirmado por Aubry y Rau (S. XIX) sostuvo que el patrimonio, a más de su elemento meramente pecuniario, se constituía con obligaciones que tenían un objeto o contenido de tipo moral o afectivo.

En consecuencia, en la actualidad y en nuestro medio hay teóricos que propugnan por una concepción jurídica integradora o integral del patrimonio, que tome en consideración ambos elementos: el netamente pecuniario (como lo señala la teoría clásica) y los derechos de la personalidad (teoría moderna).

En tal dirección (concepción jurídica integradora o integral del patrimonio) encontramos algunas disposiciones jurídicas en el mencionado cuerpo legal --arts. 143, 1916 y 2116- y en forma específica y concreta el Código Civil para el Estado de Tlaxcala en su artículo 1402, párrafo segundo, dice que "Enunciativamente se consideran componentes del patrimonio moral, el afecto del titular del patrimonio moral por otras personas, su estimación por determinados bienes, el derecho al secreto de su vida privada; así como el honor, el decoro, el prestigio, la buena reputación e integridad física de la persona misma".

Y no puede negarse que, por ejemplo, gozar

de un buen nombre tanto en las actividades económicas como en las diversas relaciones sociales, tiene para el individuo beneficios psicológicos (se siente bien) como económicos (es un buen sujeto de crédito); en consecuencia debe el legislador integrar al concepto patrimonio todo aquello que los miembros de la sociedad que representa, como hacedor de leyes, consideran valioso y necesariamente protegible con normas que establezcan sanciones a -- quien o quienes dañen esos bienes, sean éstos materiales o inmatrimales.

CLASIFICACION DE LAS COSAS

I.—Por sus cualidades físicas o jurídicas.

- 1.—Por su naturaleza esencial.
 - A.—Corporales.
 - B.—Incorporales.
- 2.—Por su determinación.
 - A.—Específicas.
 - B.—Genéricas.
- 3.—Por su posibilidad de sustitución.
 - A.—Fungibles.
 - B.—No fungibles.
- 4.—Por su posibilidad de uso repetido.
 - A.—Consumibles.
 - B.—Gradualmente consumibles.
 - C.—No consumibles.
- 5.—Por su posibilidad de fraccionamiento.
 - A.—Divisibles.
 - B.—Indivisibles.
- 6.—Por su existencia en el tiempo.
 - A.—Presentes.
 - B.—Futuras.
- 7.—Por su existencia en el espacio y posibilidad de desplazamiento.
 - A.—Inmuebles.
 - a).—Por su naturaleza.
 - b).—Por destino.
 - c).—Por su objeto.
 - d).—Por mandato de ley.
 - B.—Muebles.
 - a).—Por su naturaleza.
 - b).—Por su objeto.
 - c).—Por mandato de ley.
 - d).—Por anticipación.

II.—Por las relaciones de conexión que guardan unas con otras.

- 1.—Por su constitución y contenido.
 - A.—Singulares.
 - a).—De hecho.
 - a') Coherentium.
 - b') Distantium.
 - b).—De derecho.
 - B.—Compuestas o universalidades.
- 2.—Por la jerarquía con que entran en la relación de derecho.
 - A.—Principales.
 - B.—Accesorias.

III.—Por la relación de pertenencia o apropiación.

- 1.—Por la susceptibilidad de apropiación.
 - A.—No apropiables.
 - B.—Apropiables.
 - a).—Apropiadas.
 - b).—No apropiadas.
- 2.—Por su posibilidad de tráfico o comerciabilidad.
 - A.—In commercium.
 - B.—Extra-commercium.
 - a).—Por naturaleza.
 - b).—Por disposición de ley.
- 3.—Por su carácter de pertenencia.
 - A.—Bienes de los particulares.
 - a).—Del dominio público.
 - b).—Del dominio privado.
 - B.—Bienes públicos.

CAPITULO II: ANTECEDENTES HISTORICOS SOBRE
LA VACANCIA DE BIENES.

- 1.- Concepto en el derecho -
romano y español.
- 2.- Concepto jurídico actual,
en nuestro medio.

1.- CONCEPTO EN EL DERECHO ROMANO Y ESPAÑOL.

Debido a la influencia que en nuestro sistema jurídico han tenido los ordenamientos romano y español es que nos ocuparemos de la figura denominada BIENES VACANTES, y a través de ellos, sabremos el origen de tal figura hasta nuestros días.

Consideramos que como antecedente directo de los hoy llamados bienes vacantes, tenemos a lo que en Derecho Romano se denominó RES NULLIUS.

Al respecto, vemos que las Institutas del Emperador Justiniano se ocupan de las RES NULLIUS. Dichas Institutas, una vez terminadas, fueron confirmadas por el mencionado Emperador, confirmación que tuvo lugar el 30 de diciembre del año 533 de nuestra era, asegurando que las había visto y releído por lo que les otorgaba su sanción legal; debe tomarse en cuenta que dicha obra en mucho se parece, inclusive se habla de calca (por cuanto hace a la clasificación de materias y pasajes), a las Instituciones de GAIUS, que vivió en los tiempos de Antonio Pío y Marco Aurelio. [11]

Así vemos que en el párrafo seis, del preámbulo de las Institutas, el Emperador César, Flavio, Justiniano, Alemánico, Gótico, Francisco, Germánico, Antico,

[11] ORTOLAN M.- Instituciones de Justiniano. Edic. Bilingüe. Edit. Atalaya. Buenos Aires 1947. Pág. 25.

Alánico, Vandálico, Africano, Pío, Feliz, glorioso, vencedor y triunfador siempre Augusto, dice a la juventud que desea estudiar leyes: "Estas Instituciones, sacadas de todos los antiguos, de muchos comentarios y principalmente de los de nuestro Gaio, tanto sobre las Instituciones, - cuanto sobre las causas de cada día, nos han sido presentadas por los tres Jurisconsultos (Triboniano, Teófilo y Doroteo) arriba citados; las hemos leído y releído y les damos todas las fuerzas de nuestras constituciones". [12]

En dicha obra, encontramos consignado que en las Instituciones, comentadas, trata, en su Libro II título I, "De la división de las cosas" y señala: "En el libro anterior expusimos el derecho relativo a las personas ahora, tratemos de las cosas, las cuales o se hayan en - nuestro patrimonio o fuera de nuestro patrimonio, mas algunas por derecho natural son comunes a todos, otras son públicas, otras de Universidad o Corporación cualquiera, otras de nadie y la mayor parte de particulares, y estas últimas pueden adquirirse por cada cual por varias maneras, como aparece adelante".

A continuación se da una extensa clasificación y así tenemos que hay (entre otras) cosas:

- | | |
|-------------|---|
| 1. COMUNES | las que por derecho natural son - de todos (por ejemplo el aire, el agua corriente de los ríos, etc.) |
| 2. PUBLICAS | a ellas tienen acceso todos (por ejemplo a los ríos, por lo que en |

ellos pueden pescar todos)

6. DE UNA CORPORACION -como lo es un Municipio-
son aquellas cosas que tienen el carácter de comunes en las ciudades (por ejemplo los teatros, los estadios, etc.)
7. NULLIUS son aquellas cosas que no son de nadie (entre otras, las cosas sagradas, religiosas y santas; porque lo que es de derecho divino - no entra en los bienes de nadie)
10. Las cosas santas, como los muros y las puertas de la ciudad, son en cierto modo de derecho divino y por lo tanto no se encuentran en los bienes de nadie. Se llaman santas - las murallas porque los atentados dirigidos contra ellas son castigados con muerte. Por lo mismo, aquellas partes de las leyes en que se establezcan penas contra los que las infrinjan se llaman sanciones.

Y, continúa, en las Institutas, una relación de RES NULLIUS, dentro de las cuales se consideraba a: Las fieras, las aves, los peces y todos los demás animales (en su habitat natural) que pueblan el mar, el cielo y la tierra, que no son de nadie y la razón natural - las concede al primer ocupante; igualmente son res nullius las cosas que pertenecen al enemigo (de Roma) las cuales, al momento en que son tomadas por los romanos, se vuelven de ellos; por lo que hasta los hombres libres - (los enemigos) pueden caer en servidumbre, de la misma manera lo que se encuentra en las costas (perlas, piedras -

preciosas y demás objetos semejantes) son del que los descubren. Asimismo se adquiere para sí, lo que por aluvión (incremento insensible) se agrega a un predio; igualmente se adquiere un fragmento de terreno si ha pasado un largo tiempo y sus arboles han echado raíces en mi terreno y dicho fragmento llegó arrastrado violentamente (avulsión). De igual manera, es RES NULLIUS una isla nueva, nacida en el mar. [13]

La RES NULLIUS (cosas que no son de nadie) son del que las ocupa (OCCUPATIO) en primer lugar, ya que ese acto de apropiación nace del derecho natural de gentes y da propiedad civil, puesto que las cosas se adquieren por derecho natural o de gentes, o bien por derecho civil; el derecho más antiguo es el derecho natural, ya que nació con la naturaleza de las cosas, con los mismos hombres, mientras que los derechos civiles sólo tuvieron su origen cuando los hombres empezaron a fundar sus ciudades, crearse magistrados y escribir leyes. [14]

En fin, debe entenderse como RES NULLIUS la que carece en absoluto de propietario, no las que puedan tenerlo, aunque esté de momento indeterminado (por ejemplo cuando una persona pierde un bien y en su ánimo no existe la idea de renunciar a él).

El romano fué un pueblo guerrero y conquistador por excelencia, al grado de que en la actualidad su

[13] ORTOLAN M.- Obra citada, págs. 82 a 90.

[14] D'ORS ALVARO. Derecho Privado Romano. Ediciones Universidad de Navarra, S.A. Pamplona 1968. Pág. 168.

nombre es sinónimo de Imperio (pues su existencia como tal tuvo una vigencia temporal de mil años).

La administración de los territorios sometidos al Imperio Romano se dió de la siguiente manera: las autoridades romanas dejaban a las comunidades dominadas - que continuasen con su propia organización político-social y se les proyectaba, en forma superpuesta, la organización romana denominada "Municipum" (municipio) que es la forma de gobierno apropiada para regir una ciudad; a través de esta organización, Roma otorgaba a los habitantes del municipio extranjero una ciudadanía romana incompleta y con ello gozaban, en parte, de los derechos que integran la ciudadanía romana y adquirían las obligaciones que ello implicaba, a más de que los municipios estaban sujetos directamente al Imperio Romano.

Ahora bien y para entrar en tema: de las diversas instituciones del Imperio Romano nos ocuparemos de la Hacienda, la que inicialmente se integró con los bienes públicos y los ingresos que las autoridades obtenían de la explotación de las tierras que formaban parte de tales bienes; ingresos con los que se atendían los gastos de la administración pública, y al contrario de lo que en nuestra época y medio sucede, el pago de impuestos tenía el carácter de extraordinario para el ciudadano romano, habitante de la metrópoli del Imperio; en cambio los habitantes de las ciudades y provincias conquistadas estaban obligados a cubrir, en metálico o en especie diversas cargas, que tenían su origen en la persona misma o en sus propiedades territoriales.

Las provincias, o territorios conquistados,

conservaban su propia hacienda pero dependiendo directamente de la romana y ésta recibía los ingresos procedentes de todo el Imperio; hasta el Emperador Augusto, tales ingresos se dejaban a la custodia y administración del Senado, quien los guardaba en el templo dedicado a Saturno, a partir del mencionado Emperador se creó otra caja o hacienda, que coexistió con la ya mencionada. A esta nueva caja se le dió el nombre de Fisco del Emperador y a ella iban a parar los ingresos de las llamadas provincias imperiales, o sea aquéllas que se adjudicaba por sí o por otros el Emperador y que por lo mismo le pertenecían a ese ente o figura del Estado romano; al fisco o caja del Emperador iban a dar, a más de los ingresos provenientes de las provincias imperiales, otros de tipo extraordinario que tenían como característica ser bienes sin dueño y a los que se denominaba "bona caduca" y "bona vacantia" -- [15], aquí es donde encontramos el antecedente directo de los llamados BIENES VACANTES como parte integrante del Fisco, pero como ya indicamos, en nuestra opinión tales bienes tienen su origen en las llamadas "res nullius".

Históricamente, se considera al Estado Visigodo como antecedente de lo que actualmente se llama España; como integrantes de dicho Estado encontramos al Rey, el Reino y los súbditos, era cabeza y representante personal de dicho Estado, el Rey; el Reino correspondía al territorio y los súbditos integraban a la población.

Respecto al tema que nos ocupa, encontramos

[15] VALDEAVELLANO LUIS G.- Curso de Historia de las Instituciones Españolas, de los orígenes al final de la Edad Media. Editorial Revistas de Occidente, S.A. Madrid (España) 1970 - Pág. 159.

que el Rey tenía un patrimonio propio de esa figura política al que se le denominaba Patrimonio de la Corona y tal patrimonio, era independiente del patrimonio particular de la persona que tenía el carácter de Rey.

Por otro lado existía la Hacienda del Estado, la que se distinguía del Patrimonio de la Corona y del patrimonio privado del Rey, como consecuencia tenemos que el patrimonio privado pasa, por medio de la aplicación del Derecho hereditario, a sus herederos y el que le corresponde como Rey (Patrimonio de la Corona) pasa a quien le sucede en el trono.

Entre otros atributos de la figura política Rey, encontramos que tenía en exclusiva el derecho de acuñación de moneda y como regalía la atribución de los bienes vacantes al Patrimonio de la Corona o Fisco Regio [16] y como tales bienes, se consideraba a aquéllos que carecían de dueño.

Para el siglo IX y X (alta Edad Media) se logra la reconquista y los territorios que dominó el Islam debieron de ser repoblados y colonizados, lo que trajo importantes consecuencias económicas, ya que surgieron grandes extensiones de campos yermos y lo más importante, sin dueño; ante ello, los Reyes de cada reino adoptaron el principio romano de asignar esos bienes vacantes al Fisco Real o Patrimonio de la Corona y el titular de ellos podía conservarlos o cederlos a los súbditos para que los trabajasen y con esto estimular la ocupación de territorios despoblados y la repartición la podía hacer

[16] VALDEAVELLANO LUIS G.- Obra citada, pág. 195.

encargando oficialmente a un seglar o a un eclesiástico - que la llevase a efecto, o permitiendo la libre ocupación de las tierras por los particulares. [17]

Debemos tomar en cuenta que en la Edad Media y en los Estados hispano-cristianos, el poder del Estado se identificaba con la potestad que se atribuía al Rey o Príncipe (primer hombre), quien debía regir y gobernar justamente a la comunidad; su poder ("Regia potestas") sobre territorio y pueblo era un poder de mando ("Imperium") que ejercitaba por medio de mandatos u órdenes que tenían fuerza imperativa y decisoria; cuando la conducta de un vasallo le era desagradable por no cumplir con sus mandatos, el súbdito incurría en la Ira del Rey y perdía su amor y se convertía en un "ome airado" (hombre airado) se le desterraba confiscándole sus propiedades, y si el monarca tenía tierras y beneficios los perdía, reintegrándose éstos al Patrimonio de la Corona. Lo anterior es un ejemplo de la supremacía absoluta que el Príncipe tenía en su reino; al conjunto de derechos que el Rey tenía, sobre determinados bienes, que por lo mismo se excluían de la apropiación de los particulares, se le denominaba -- "Iura regalia" o "Regalias", denominación que más tarde abarcó a las atribuciones y facultades que exclusivamente correspondían al poder real.

Dentro de estas Regalias encontramos aquella que establecía que los bienes vacantes o sin dueño le fuesen adjudicados al Fisco Real o Patrimonio de la Corona [18]; en consecuencia, ningún particular tenía derecho

[17] VALDEAVELLANO LUIS G.- Obra citada, págs. 239-240.

[18] VALDEAVELLANO LUIS G.- Obra citada, pág. 591.

a adquirir por ocupación un bien de ese tipo y consideramos que de aquí surge el hecho de que los conquistadores españoles ocupaban las tierras, que quedaban bajo su dominio militar, a nombre de su Rey; asimismo, consideramos que el antecedente directo para que los bienes vacantes - " ... se adjudique(n) al fisco federal ..." (art. 787 del actual Código Civil para el D.F.) parte de la época del Imperio Romano, y se continuó en la legislación española.

2.- CONCEPTO JURIDICO ACTUAL, EN NUESTRO MEDIO.

Encontramos que en nuestro medio y en la actualidad, el Código Civil para el Distrito Federal, en su Libro Segundo, Capítulo V, se ocupa de los bienes vacantes y señala:

Art. 785 - Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido. [19]

De donde vemos que:

1) En la actualidad únicamente pueden llegar a ser bienes vacantes los inmuebles y, con base en el mismo Código en su:

Art. 750 - Son Inmuebles:

- I.- El suelo y las construcciones adheridas a él;
- II.- Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra, y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;
- III.- Todo lo que esté unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a él adherido;
- IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos

de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma - que revele el propósito de unirlos de un modo - permanente al fundo;

V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;

VI.- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca, directa o exclusivamente a la industria o a la explotación de la misma;

VII.- Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;

VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;

IX.- Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y cañerías de cualquier especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;

X.- Los animales que formen el pié de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de la ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras estén destinadas a ese objeto;

XI.- Los diques y construcciones que, aún cuando sean

flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo de un río lago o costa;

XII.-Los derechos reales sobre inmuebles;

XIII.- El material rodante de los ferrocarriles, las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas.

2) Dichos inmuebles deben carecer de dueño cierto y conocido [20]; esto es, que actualmente no tengan dueño, pudiendo haberlo tenido antes.

Es muy importante tomar en cuenta que el ordenamiento legal citado, en forma terminante señala: "Son bienes vacantes los inmuebles que NO TIENEN dueño cierto y conocido", a fin de poder distinguirlos de otros con los que se les ha llegado a confundir y que son, los denominados:

- a) terrenos baldíos;
- b) terrenos nacionales; y
- c) demasías.

Ya que:

- a) Terrenos baldíos: Son aquellos que no han saldido del dominio de la nación (recordando que ésta es propietaria original del territorio nacional, art. 27 Constitucional, y en un ac-

to de soberanía constituya la propiedad privada), o sea que carecen de título legalmente expedido y por lo mismo no han sido deslindados ni medidos, por lo que le siguen perteneciendo.

- b) Terrenos nacionales: Son aquellos que habiendo sido medidos y deslindados siguen perteneciendo a la nación, sea porque teniendo el carácter de demasías sus poseedores no los adquirieron; o bien que los recobre en virtud de la nulidad de los títulos que respecto a ellos hubiese otorgado.
- c) Demasías: Lo que excede de aquella superficie amparada por un título, legalmente expedido, encontrándose el excedente dentro de los linderos marcados por el título y por lo mismo, confundido con la totalidad de la superficie titulada.

Por otro lado y al estar regulados por el Código Civil se debe entender que los bienes vacantes, antes de ser declarados tales, pertenecieron a los particulares por encontrarse dentro del comercio, y como se verá en el siguiente capítulo, aquellos bienes que son declarados vacantes se adjudicarán al fisco federal y quedarán comprendidos dentro de los bienes de dominio privado de la Federación, según lo dispuesto en el artículo 3o., fracción III de la Ley General de Bienes Nacionales, que a la letra dice:

ART. 3o. - Son bienes de dominio privado

do (de la Federación):

III.- Los bienes ubicados dentro del -
Distrito y Territorios Federales
considerados por la legislación
común como vacantes. [21]

[21] CONSTITUCION POLITICA MEXICANA, con reformas y -
adiciones al día. Tomo I. Ediciones Andrade, -
S.A. 1977. Pág. 215.

CAPITULO III: NATURALEZA JURIDICA DE LA
VACANCIA DE BIENES.

- 1.- La vacancia de bienes como forma de adquirir la propiedad.
- 2.- Los bienes vacantes y el derecho del Estado Mexicano a adquirirlos.
- 3.- Hipótesis legales respecto a la existencia de bienes vacantes.
- 4.- Tipo de bienes que pueden llegar a ser declarados vacantes.

- 5.- Acción y procedimiento tendientes a la declaración - de la existencia de un - bien vacante.
- 6.- La importancia de la intervención del Ministerio Pú-blico, en relación con la vacancia de bienes.
- 7.- La importancia y finalidad de la noticia para la va--cancia de bienes.
- 8.- El dolo o mala fe en rela--ción con la vacancia de - bienes.

1.- LA VACANCIA DE BIENES COMO FORMA DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

" ... Las cosas ... se hayan en nuestro patrimonio o fuera de nuestro patrimonio, más algunas por derecho natural son comunes a todos, otras son públicas, otras de Universidad o Corporación cualquiera, otras de nadie y la mayor parte de particulares, y éstas últimas pueden adquirirse por cada cual por varias maneras ..."

INSTITUTAS DEL ENPERADOR JUSTINIANO.

Libro II, Título I. "De la división de las cosas".

Con el precedente que antecede, correspondiente a la legislación romana, encontramos, que en nuestro medio jurídico "Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio" (art. 747 del Código Civil) [22], o sea que jurídicamente son aquellas cosas que pueden ser objeto o materia de una relación de derecho entre personas, por estar dentro del comercio.

Entendiéndose por comercio la actividad que

tiene como fin el cambio legal de la propiedad o de la posesión de los bienes.

Ahora bien, las personas son las partes que con su actividad adquieren la propiedad o posesión de las cosas, debiendo considerarse que PERSONA: es un centro de imputación de derechos y deberes (KELSEN) y como tal, por así disponerlo la ley, es titular de derechos y obligaciones.

La ley reconoce como personas a las que denomina: a) FÍSICAS y b) MORALES; a los seres humanos corresponde la primera denominación y como personas morales tenemos las que enuncia el artículo 25 del Código Civil - para el D.F., en sus seis fracciones, encontrándose en primer lugar la Nación, los Estados y los Municipios.

Una persona en plenitud, desde el punto de vista legal, lo es aquella que tiene:

- 1o.) Capacidad de goce, o sea la aptitud jurídica para ser titular de derechos, deberes y obligaciones; y
- 2o.) Capacidad de ejercicio, o sea la aptitud de ejercitar esos derechos, deberes y obligaciones, una vez que se tienen.

Dentro de los múltiples derechos que a las personas corresponden, tenemos aquél que le otorga la facultad de adquirir la propiedad de las cosas o bienes. De acuerdo al cuadro sinóptico, que al final de este apar

tado aparece, hay diversas formas de hacerlo.

Una vez, que las cosas han sido adquiridas y se integran a un determinado patrimonio, puede suceder que, al entrar en la actividad comercial y por la complejidad social, se queden sin titular o dueño, por muerte de éste o por abandono o por pérdida de la cosa misma. Cuando acontece lo primero (muerte), la ley prevee que los bienes del patrimonio pertenecen a quien resulte heredero (testamentario o intestamentario) del "de cuius" o autor de la herencia.

Si se da el abandono, nos encontramos ante cosas o bienes que carecen de dueño porque éste dejó de tener "animus" o ánimo de dueño de ellos y por lo mismo, no le interesan; esto es, ya no le importa el "corpus" o elemento material del bien o cosa de que se trate. Pero si se da la pérdida, encontramos que el dueño sigue considerándose tal, porque continúa con el "animus" pero se encuentra privado del "corpus"; cuando hay abandono, o bien pérdida (ignorándose la identidad del dueño) y los bienes de que se trata son muebles, la ley los denomina mostrencos, como aparece en el artículo 774 de nuestro actual Código Civil para el D.F., que a la letra dice: "Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore". [23]

Pero puede suceder que el bien sea inmueble y que el mismo no tenga dueño cierto y conocido, en este caso se denominará bien vacante, según lo establece el

mismo Código en su artículo 785, que a la letra dice: --
"Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño -
cierto y conocido" [24] pero será necesario que, para la
existencia jurídica de estos bienes, "El Ministerio Públi
co, si estima que procede, (deduzca) ante el juez compe--
tente, según el valor de los bienes, la acción que corres
ponda a fin de que declarados vacantes los bienes, SE AD-
JUDIQUEN AL FISCO FEDERAL ..." (art. 787 del Código Civil
para el D.F.).

Como aparece, en la transcripción que prece
de, la ley señala a la vacancia de bienes como una forma
de adquirir la propiedad, por parte de la persona moral,
que el citado Código Civil en su artículo 25 denomina Na-
ción y que se debe entender como el Estado Mexicano, del
cual forma parte integrante el llamado Fisco Federal.

FORMAS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD [25]

- I { A.- A título universal (ejem.: por herencia)
B.- A título particular (ejem.: por compraventa de un bien)
- II { A.- A título oneroso (ejem.: por compraventa)
B.- A título gratuito (ejem.: por donación)
- III { A.- Por acto entre personas o "inter vivos" (ejem.: por contrato)
B.- Por causa de muerte o "mortis causa" (ejem.: - por juicio sucesorio)
- IV { A.- Originaria ocupación: ejem.: la caza de un animal
B.- Comunes
(Derivadas) { a) Contrato (acuerdo de voluntades)
b) Adjudicación (por sentencia administrativa o judicial)
c) Tradición (entrega real o material)
d) Accesión (producción, unión o incorporación)
e) La ley (siempre y en especial: tesoro, contrato ilícito, intestado)
f) Posesión - usucapión (la una - lleva a la otra)
g) Herencia a') Testamentaria
 b') Intestamentaria

2.- LOS BIENES VACANTES Y EL DERECHO DEL ESTADO MEXICANO A ADQUIRIRLOS.

Dejamos ya asentado que nuestro sistema legal reconoce la existencia de dos tipos de personas, a saber físicas y morales y que dentro de estas últimas se encuentra comprendida la Nación o Estado Mexicano; asimismo señalamos que persona, en el pleno sentido jurídico, es - la que tiene:

- 1o) Capacidad de goce (aptitud jurídica para ser titular de derechos, deberes y obligaciones) y
- 2o) Capacidad de ejercicio (aptitud de - ejercer esos derechos, deberes y - obligaciones una vez que se tienen).

Respecto a las personas físicas, éstas ad- quieren ambas capacidades o personalidad jurídica, cuando llegan a la mayoría de edad (18 años cumplidos) y carecen de las incapacidades establecidas por la ley. Las perso- nas morales no requieren cumplir con los anteriores requi- sitos, para tener personalidad jurídica, sino que deberán estar constituidas conforme a la ley y automáticamente ad quieren dicha personalidad, por lo que " ... pueden ejer- citar todos los derechos que sean necesarios para reali- zar el objeto de su institución (así como) ... obran y se obligan por medio de los órganos que las representan, sea por disposición de la ley o conforme a las disposiciones relativas de sus escrituras constitutivas y de sus estatu

tos" (arts. 26 y 27 del Código Civil para el D.F.).

Como ya se apunta en el encabezado del presente apartado, nos ocuparemos de la persona moral identificada como Nación o Estado Mexicano, en relación con la figura jurídica denominada bienes vacantes, señalándose - que cuando se da la existencia jurídica de estos bienes, la Nación (y nadie más, sea otra persona moral o física) tiene derecho a adquirirlos como más adelante se verá.

Así tenemos que el Estado Mexicano, como - persona moral es un centro de imputación de derechos y de - beres subjetivos, por lo que legalmente resulta titular - de derechos y obligaciones; y si entendemos por derecho - subjetivo el conjunto de facultades que un orden jurídico determinado (derecho objetivo) reconoce a una persona, te - nemos que el Estado Mexicano es titular de derechos y -- obligaciones, encontrándose entre aquéllós el relativo a que, ante la existencia jurídica de un bien vacante, la - ley (derecho objetivo) determina (art. 787 del Código Ci - vil del D.F.) que ese bien se le debe adjudicar (o sea, - tiene el derecho subjetivo a ser declarado su dueño) y pa - se a formar parte de su patrimonio al integrarse al fisco federal.

3.- HIPOTESIS LEGALES RESPECTO A LA EXISTENCIA DE BIENES VACANTES.

Ya hemos dicho que en nuestra opinión las denominadas en Derecho Romano, "res nullius" son el antecedente directo de lo que en nuestro Código Civil se nombra como bienes mostrencos y bienes vacantes; asimismo, encontramos que dicho ordenamiento establece como diferencia entre unos y otros, el que los primeros tienen como característica ser muebles y los segundos inmuebles.

Ahora bien, la ley, como una declaración solemne del Poder Legislativo a la cual está sometida la conducta de gobernantes y gobernados, ya que se exterioriza como una regla que rige la conducta externa de las personas a las cuales va dirigida, en determinada época y lugar, debe ser obedecida ya que asegura a los ciudadanos la porción de libertad que al vivir en sociedad les queda.

Uno de los fines de la ley es modificar (extendiendo o limitando) las facultades que les otorga a las personas, al prohibirles y autorizarles conductas o reconocerles determinados derechos e imponerles deberes y obligaciones, en sus relaciones con otras personas y respecto a los bienes con que puede integrar su patrimonio; así y con la intención de lograr sus fines, establece hipótesis que no son otra cosa que los presupuestos que prevé a fin de que de darse éstos en la realidad, o si la conducta de las personas queda comprendida dentro de ellos, surgirá la consecuencia que se previene en la norma legal, por medio de la cual se manifiesta la ley.

Si en nuestro sistema legal, y concretamente en nuestro actual y vigente Código Civil para el Distrito Federal, encontramos que el legislador ha previsto la existencia de bienes " ... inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido ... " y a los cuales les ha dado el nombre de vacantes (según consta en el artículo 785 del citado cuerpo legal); debemos concluir que en nuestro medio social y jurídico se puede dar la posibilidad de encontrarlos, ya que hay normas legales cuya hipótesis prevé la existencia de los mismos y ello se prolongará hasta el momento en que el legislador decidiera (por las causas que lo motivaren) que esas normas jurídicas se derogasen, esto es que el Capítulo V del Título Segundo, del Libro Segundo del Código Civil para el D.F., hoy vigente, desapareciera.

4.- TIPO DE BIENES QUE PUDIERAN LLEGAR A SER DE CLARADOS VACANTES.

Si tenemos que el multicitado Código Civil para el D.F., establezca en su artículo 785 que "son bienes vacantes los inmuebles que NO TIENEN dueño cierto y conocido", debemos considerar que:

- 1° Sólo podrían llegar a ser vacantes los bienes inmuebles; o sea sólo aquellos que aparecen mencionados en el Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo I del mismo Código, y que aparecen transcritos en las páginas 28 a la 30 de la presente Tesis.
- 2° Que tales bienes no tengan dueño cierto y conocido, a fin de que los mismos pudieran llegar a ser declarados vacantes, lo que de acuerdo con nuestro sistema legal no es posible, puesto que, o bien los prescriben en su favor los particulares o pasan a poder del Estado vía Fisco Federal y comúnmente por medio de la Beneficencia Pública, por lo cual, conforme a derecho, esos bienes no carecen de dueño cierto y conocido. Lo que sucede es que su dueño legal (el Estado) al ignorar que se ha actualizado el hecho que lo convierte en titular de ellos,

no inicia el procedimiento que llave a la declaración judicial de que los bienes de que se trate son de su propiedad, sea porque han sido declarados vacantes, o porque al no existir legítimo heredero a quien atribuirse los " ... sucederá la Beneficencia Pública" (art. 1636 del actual Código Civil para el D.F.).

El abandono, por su dueño, sería la única forma en que bienes muebles o inmuebles pudieran llegar a ser declarados mostrencos o vacantes, respectivamente, siempre y cuando estos últimos no sean poseídos de buena o mala fe por persona alguna, con ánimo de dueña.

5.- ACCION Y PROCEDIMIENTO TENDIENTES A LA DE--
CLARACION DE LA EXISTENCIA DE UN BIEN VACAN
TE.

Acción: "... (Es) la facultad de po--
ner en actividad la función -
jurisdiccional, (para) hacer
peticiones ante los tribuna--
las con la obligación de és--
tos de resolverlos de acuerdo
con la ley ..." [26]

"El que tuviere noticia de la existencia de
bienes vacantes en el Distrito Federal, y quisiere adqui-
rir la parte que la ley da al descubridor, hará la DENUN-
CIA de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la -
ubicación de los bienes" [27] y "El Ministerio Público, -
si estima que procede, deducirá ante el juez competente,
según el valor de los bienes, la acción que corresponda,
a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudi- -
quen al fisco federal. Se tendrá al que hizo la denuncia
como coadyuvante". [28]

En virtud de que "Las leyes mexicanas, in--
cluyendo las que se refieren al estado y capacidad de las
personas se aplican a todos los habitantes de la Repúbli-

[26] PALLARES EDUARDO.- Diccionario de Derecho Proce--
sal y Civil. Quinta Edición. Editorial Porrúa, -
S.A. México 1966. Pág. 19.

[27] ART. 786. CODIGO CIVIL citado.

[28] ART. 787. CODIGO CIVIL citado.

ca, ya sean nacionales o extranjeros, estén domiciliados en ella o sean transeúntes" [29] es de asegurarse que -- cualquier persona física, sin importar su nacionalidad, -- está facultada a hacer la denuncia mencionada al principio de este apartado; la razón que tenemos para decir que el legislador se refirió a personas físicas, es que las -- personas morales únicamente podrán realizar todos los actos que estén directamente relacionados con el objeto o -- fines para las que fueron creadas y al presente, no hemos tenido noticia de que se haya constituido una persona moral cuyo fin u objeto sea la denuncia de bienes vacantes, sin que con esto estemos diciendo que no pueda llegar a -- suceder.

Así que, previo el ejercicio de la acción -- por parte del Ministerio Público, el procedimiento para -- obtener sentencia que declare la existencia de un bien va -- cante, se llevará ante juez competente; competencia que -- se determinará en razón del valor de los bienes, sin que -- la ley aclare si tal valor será catastral o comercial, co -- mo lo hace en el caso de la parte que le corresponde al -- denunciante. Una vez determinado el valor y si es menor -- de \$ 5,000.00 (Cinco mil pesos 00/100 M.N.) conocerá un -- Juez de Paz, y si el valor es por una cantidad mayor será -- competente un Juez de lo Civil, aclarando que no existe -- un procedimiento especial para obtener la declaración de -- vacancia de bienes.

[29] ART. 12. CODIGO CIVIL citado.

6.- LA IMPORTANCIA DE LA INTERVENCION DEL MINISTERIO PUBLICO, EN RELACION CON LA VACANCIA DE BIENES.

Ya hemos visto que la ley establece expresamente que quien tenga conocimiento de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal, y quisiera adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes, o sea que no se debe acudir a otra autoridad sino exclusivamente a la antes mencionada, con lo que el denunciante queda a lo que ésta determine respecto a su denuncia.

Visto lo anterior, y lo que más adelante se dice, encontramos que es tal la importancia de la intervención del Ministerio Público, en relación con la vacancia de bienes, que la acción a ejercitar, a fin de obtener la declaración de la existencia de dichos bienes, le es exclusiva, ya que la ley en forma expresa le concede la facultad de excitar al órgano jurisdiccional competente a fin de obtener tal declaración.

Por otro lado queda al arbitrio del titular de la acción el ejercitarla o no, ya que sólo lo hará si a su criterio existe la certeza de su procedencia, con lo cual el denunciante queda totalmente a merced de que el Ministerio Público decida hacer valer su acción hasta obtener sentencia favorable, que declare la existencia de los bienes vacantes (que hasta entonces tendrán, jurídicamente, tal carácter) una vez que esto sucede y no antes,

nacerá su derecho a obtener "... la quinta parte del va-
lor catastral de los bienes que denomina ...". [30]

7.- LA IMPORTANCIA Y FINALIDAD DE LA NOTICIA PA
RA LA VACANCIA DE BIENES.

Noticia: f. Noción: Tener noticia de una cosa. Anuncio de un suceso: las noticias del diario. (Sinónimo de comunicación, información, novedad, suceso). [31]

Nuestro actual Código Civil para el Distrito Federal, señala en su artículo 736 que "El que tuviere NOTICIA de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal y quisiera adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes"; esto es que todo aquel que considere que determinados bienes inmuebles tienen el carácter de vacantes y quiera obtener un beneficio económico, deberá comunicar tal hecho al Ministerio Público; es evidente que el legislador trató, por medio de la norma transcrita, de despertar el interés de tipo económico de quienes se percatasen que por ejemplo un predio o una casa carecen de dueño cierto y conocido, haciéndolo saber a la autoridad. Que un inmueble no tenga dueño cierto y conocido es un hecho que a primera vista parecerá improbable suceda en el Distrito Federal,

[31] GARCIA-PELAYO Y GROSS RAMON.- Pequeño Larousse. - Editorial Noguer.- Paseo de García, 96. Barcelona (España) 1975. Pág. 616.

y más concretamente en la Ciudad de México, lo cual no es así, pues como se verá, en lo personal he tenido conocimiento de bienes que reúnen todas las características legales para que en su momento fuesen declarados vacantes.

De lo anterior se desprende la importancia de la noticia en relación con la vacancia de bienes, ya que ella es el elemento sin el cual no se puede llegar a la declaración de que los bienes que se señalen son vacantes, o sea a través de tal noticia se pueden iniciar los procedimientos legales que hagan posible la existencia de tales bienes.

8.- EL DOLO O MALA FE EN RELACION CON LA VACANCIA DE BIENES.

En nuestra opinión sí se da el dolo o mala fe, en relación con la vacancia de bienes, en perjuicio del fisco federal, puesto que no es difícil encontrar bienes inmuebles, que por muerte de su legítimo propietario bien podrían llegar a ser declarados vacantes y eso no sucede porque quienes o quien tiene noticia de la existencia de dichos bienes no lo hacen saber a la autoridad, obrando con mala fe o mala intención, sea porque si son peritos en Derecho realizan actos simulados (la mayoría de las veces escudados en terceras personas), que tengan como consecuencia usucapiar los bienes y así obtener el cien por ciento del valor de los mismos y no la cuarta parte de su valor catastral, que la ley otorga al denunciante de bienes que lleguen a ser declarados vacantes; por otro lado, si él o los que tienen tal noticia viven en los bienes, digamos los inquilinos de un edificio, no la dan a conocer a la autoridad a fin de seguir viviendo en ellos sin pagar renta, cubriendo a prorrata los gastos fiscales que reporten, con lo que igualmente actúan con mala fe o mala intención, en perjuicio del fisco federal, pues en ambos casos la voluntad de los individuos está orientada a un fin que se opone a lo que el legislador ha establecido, que en este caso es la prohibición de la apropiación de un bien vacante, señalando penas (en la actualidad ridículas) consistentes en que quien lo haga "... pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señale el respectivo Código". [32]

CAPITULO IV: PROYECCION JURIDICA DE LA VACANCIA DE BIENES EN EL DERECHO MEXICANO.

- 1.- Antecedentes en el Código Civil, para el Distrito Federal y Territorio de Baja California, de 1884.
- 2.- Su regulación en el Código Civil de 1928, vigente en el Distrito Federal.
- 3.- Jurisprudencia, relacionada con la vacancia de bienes.
- 4.- Opinión particular respecto a la urgencia de una regulación más adecuada a la importancia que la vacancia de bienes puede tener.
- 5.- Proyecto de modificación del Código Civil vigente, respecto a los bienes vacantes.

1.- ANTECEDENTES EN EL CODIGO CIVIL, PARA EL -
DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE BAJA CALI-
FORNIA, DE 1884.

El Código Civil de 1884 establecía que las cosas que carecían de dueño cierto y conocido, se denominaban Bienes Mostrencos (del artículo 709 al 728), comprendiéndose como tales lo siguiente:

Que lo serían, previa declaración que al respecto se haga, aquellas cosas que carecen de dueño, sea porque éste las haya perdido por casualidad o porque las haya abandonado intencionalmente. Aquella persona que hallare una cosa perdida o abandonada debería entregarla dentro de veinticuatro horas a la autoridad política o municipal del lugar, o a la más cercana si el hallazgo se verificó en despoblado.

La autoridad dispondría desde luego que la cosa hallada fuese tasada por peritos, y depositada en el Montepío o en poder de persona segura, exigiendo formal y circunstanciado recibo; y si el valor de la cosa no pasare de diez pesos, se fijarían avisos en los lugares públicos y se insertarían en los principales periódicos tres veces durante un mes; si el valor de la cosa pasare de diez pesos, y no llegare a cincuenta, los avisos se fijarían y publicarían cuatro veces durante dos meses; si fuese de cincuenta a cien pesos, los avisos se fijarían y publicarían seis veces durante tres meses; ahora bien, si pasare de cien pesos, los avisos se fijarían y publicarían ocho veces durante seis meses.

Si la cosa hallada fuere de las que no pudiesen conservarse, la autoridad dispondría desde luego - su venta y mandaría depositar su precio. En caso de que fuere algún animal, cuyo precio no llegare a cincuenta pesos, la venta se verificaría al fin del primer mes, si no llegase a cien se haría a los dos meses y si pasare de cien pesos, la venta se haría a los tres meses, depositándose su valor en todo caso.

Si durante los plazos designados se presentase alguno reclamando la cosa, la autoridad política remitiría todos los datos del caso al Juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probaría su acción con audiencia del Ministerio Público.

En caso de que el reclamante fuese declarado dueño, se le entregaría la cosa o su precio con deducción de los gastos; si no es declarado dueño, o si pasados los plazos citados nadie reclamase la propiedad de la cosa, ésta se vendería dándose una cuarta parte al que la halló y destinándose las tres cuartas partes restantes al establecimiento de beneficencia que designare el Gobierno. Aún cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, a juicio del Gobierno, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibiría la cuarta parte del precio.

El que tuviese noticia de hallarse abandonada alguna cosa inmueble y quisiese adquirir la parte que conforme a la Ley le correspondía, debería hacer el denuncia ante la autoridad política del lugar donde aquella estuviese ubicada y en este caso no se tasaría, ni depositaría en el Montepío, se haría su avalúo por peritos y se -

publicaría la noticia de su hallazgo, la publicación de avisos serían a costa del denunciante, y no se acordaba el depósito de la finca sino cuando transcurridos los términos legales no se hubiere presentado reclamación alguna o cuando, judicialmente, hubiere sido abandonada la cosa. Si se presentaba alguno reclamando la cosa raíz denunciada como abandonada, la autoridad política daba a conocer al denunciante la reclamación y si éste insistiere en su denuncia se remitían todos los datos del caso al juez competente, ante quien el denunciante probaría en juicio contradictorio con el reclamante el hecho de estar abandonada la cosa, si no lo probare, era condenado al pago de las costas, daños y perjuicios.

Todas las diligencias que en estos casos practicaba la autoridad política, eran gratuitas.

El dueño y en su caso la Hacienda Pública, pagaban el honorario de los peritos, la inserción de los avisos en los periódicos, la mantención de los animales, el sueldo del depositario de cosas inmuebles, los demás gastos que fuesen necesarios para la conservación de la cosa y los que pudieren causarse en las cuestiones judiciales. Todas las ventas deberían hacerse en almoneda pública.

El Código citado disponía que quien se apoderase de una cosa mueble o inmueble, susceptible de ser declarada mostrenca, pagaría una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas a que se hiciese acreedor como detentador.

Consideramos prudente consignar que se te--

nía por cosa inmueble, de acuerdo al Código de Procedimientos, lo que señala en su Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo I, donde habla "DE LOS BIENES INMUEBLES" indicando en su artículo 694 (que) son bienes inmuebles:

Las tierras y los edificios y demás construcciones que no puedan transportarse; las plantas y árboles mientras estuvieren unidos a la tierra; y los frutos pendientes de los árboles frutales, y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares; todo lo que esté unido a un edificio de manera fija de modo que no pueda separarse sin deterioro irremediable del mismo edificio o del objeto a él adherido; las estatuas colocadas en nichos construidos en el edificio exclusivamente para ellas; cualquier objeto artístico incrustado en el edificio; los estanques de peces, los palomares, las colmenas y los demás viveros de animales; las máquinas, vasos, instrumentos, utensilios y animales destinados por el propietario de una finca para el uso propio de la industria que en ella se ejerciere; y las cañerías de cualquier especie que sirvan ya para conducir el agua a la finca, ya para extraerla de ella; los animales que forman el pie de cría de los predios rústicos destinados total o parcialmente al ramo de la ganadería;

así como las servidumbres y demás dere
chos reales sobre inmuebles. [33]

[33] CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE
BAJA CALIFORNIA. Imprenta de Francisco Díaz de -
León. México 1884. Págs. 83 y 84.

2.- SU REGULACION EN EL CODIGO CIVIL DE 1928, -
VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

Encontramos que en la exposición de motivos del Código Civil que se cita, no se hace mención especial a los bienes vacantes, si bien se ocupó de los bienes inmuebles al decir que su enumeración se había incrementado en relación a los consignados como tales en el Código de 84 "... teniéndose en cuenta los adelantos científicos e industriales que han hecho aparecer nueva clase de bienes" [34], lo cual directamente se refleja en la figura de vacancia de bienes, en atención a que cuando un inmueble carece de dueño cierto y conocido puede llegar a ser declarado vacante.

Respecto a la reglamentación de bienes que carecen de dueño cierto y conocido, encontramos que nuestro Código Civil vigente habla "de los bienes mostrencos" y "de los bienes vacantes", en su Libro Segundo, Título Segundo, Capítulo IV y V, respectivamente, siendo la diferencia entre unos y otros el que los primeros son muebles y los segundos inmuebles; respecto a los primeros, establece que son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore; y quien hallare una cosa perdida o abandonada, deberá entregarla dentro de tres días a la autoridad municipal del lugar o a la más cercana, si el hallazgo se verifica en despoblado; previendo -

[34] CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. Editorial Porrúa, S.A. Quincuagésima Edición. México 1982
Pág. 19

que la autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará, exigiendo formal y circunstanciado recibo. Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán avisos durante un mes, de diez en diez días, en los lugares públicos de la cabecera del Municipio, anunciándose que al vencimiento del plazo se rematará la cosa si no se presentare reclamante; ahora bien si la cosa hallada fuere de las que no se pueden conservar, la autoridad dispondrá desde luego su venta y mandará depositar el precio. Lo mismo se hará cuando la conservación de la cosa pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor. Para el caso de que durante el plazo designado se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad municipal remitirá todos los datos del caso al Juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción, interviniendo como parte demandada el Ministerio Público, si el reclamante es declarado dueño se le entregará la cosa o su precio (en el caso de que por ser de las cosas que no se pueden conservar se hubiese vendido) con deducción de los gastos; y si el reclamante no es declarado dueño, o si pasado el plazo de un mes contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una cuarta parte del precio al que la halló y destinándose las otras tres cuartas partes al establecimiento de beneficencia que designe el Gobierno. Los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban; cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, a juicio de la autoridad, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio; en la inteligencia de que la venta de que se habla se hará siempre en almoneda pública.

Por cuanto hace a los bienes vacantes, nuestro actual Código Civil para el D.F., establece que lo -
son los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido;
y que quien tuviere noticia de la existencia de bienes va-
cantes en el Distrito Federal, y quisiere, adquirir la par-
te que la ley da al descubridor, hará la denuncia de --
ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubica- -
ción de los bienes, previendo que el Ministerio Público,
si estima que procede, deducirá ante el Juez competente,
según el valor de los bienes, la acción que corresponda,
a fin de que declarados vacantes los bienes se adjudiquen
al fisco federal. Se tendrá al que hizo la denuncia, como
tercero coadyuvante; y que recibirá la cuarta parte del -
valor catastral de los bienes que denuncie, debiendo cu- --
brir (los beneficiarios) los gastos que se generen en la
proporción de lo que reciban y para el caso de que al- -
guien se apodere de un bien vacante sin cumplir lo preve-
nido, al respecto, pagará una multa de cinco a cincuenta
pesos, sin perjuicio de las penas que señale el respecti-
vo Código. [35]

3.- JURISPRUDENCIA RELACIONADA CON LA VACANCIA DE BIENES.

Respecto a la figura bienes vacantes, nuestro Supremo Tribunal no ha tenido muchas oportunidades de manifestar su criterio, tal vez debido a los pocos casos que al respecto se le han presentado para su consideración y resolución, lo que nos lleva a confirmar la idea que tenemos de que la actual reglamentación de esa figura jurídica está fuera de época y no resulta atractiva su observancia, por el mínimo beneficio que ello reporta y por la posibilidad de mejorarlo, a través de la usucapión o prescripción positiva. Como adelante aparece, solo tres tesis o antecedentes jurisprudenciales puedo señalar, por ser lo único que localice en mi busca.

Consultable: a) a fojas 84, del Boletín Judicial de la Federación de 1958, 3a. Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación; y en relación a b) así como c), es consultable a fojas 303 y 304 respectivamente, de la Cuarta Parte de la última Compilación del Semanario Judicial de la Federación (1917-1975).

a).- BIENES VACANTES.- Lo son aquellos que no tienen dueño cierto y conocido.

AMPARO DIRECTO 565/956 United States Land and Lumber Corporation.- Resuelto el 22 de enero de 1958 por unanimidad de 4 votos.- Ponente el Sr. Magistrado Ramírez Vázquez. Secretario: Lic. Fausto Vallado Berrón.

63

TESIS RELACIONADAS

b).- BIENES VACANTES (Legislación de Tamaulipas)

El artículo 117 del Código Civil del Estado de Tamaulipas claramente dispone que los bienes inmuebles podrán ser vacantes, bien porque carezcan de dueño, bien porque no los posee persona cierta y determinada, y si en un caso se comprobó que el terreno denunciado estaba poseído por cuatro personas, no importa que no se haya podido determinar si lo estaba por una de ellas o por las cuatro en mancomún, pues basta que haya poseedor que puede ser una persona física o una persona moral, o una comunidad, para que el terreno no pueda considerarse vacante.- De acuerdo con los artículos 113 y 117 del Código Civil del Estado de Tamaulipas, los bienes muebles o inmuebles que carecen de propietario, serán considerados como vacantes, y tienen tal carácter los inmuebles que carezcan de dueño o que no sean poseídos por persona cierta y determinada. La Ley rodea de protecciones a los posibles propietarios o poseedores legítimos, y, por tanto, la simple comparecencia de personas opositoras que exhiben títulos, destruye la acción ejercitada para que ante la ausencia de legítimo interesado, condición imprescindible, se haga una declaración judicial de ser un bien vacante.

Sexta Epoca, Cuarta Parte: Vol. VII, Pág. -
9. A.D. 565/56. United States Land and Lum-

ber Co. - Unanimidad de 4 votos.

c).- BIENES VACANTES (Legislación de Durango)

Tanto conforme a la letra como a la interpretación jurídica del artículo 778 del Código Civil, no tienen carácter de bienes vacantes los que aparecen como pertenecientes a una persona física o a una persona jurídica; tampoco pueden ser considerados como sin dueño, porque éste los haya abandonado, los bienes inmuebles que no han dejado de ser poseídos, cuidados y conservados por la persona que en forma pacífica, continua y pública, en el transcurso de los años, desde que fué dueña, se ha ostentado como su propietaria y su poseedora y que también han sido objeto de reclamaciones ante las autoridades, enderezadas contra esa misma persona.

Sexta Epoca, Cuarta Parte: Vol. VII, Pág. - 53. A.D. 565/56. United States Land and Lumber Co. - Unanimidad de 4 votos.

4.- OPINION PARTICULAR RESPECTO A LA URGENCIA DE UNA REGULACION MAS ADECUADA A LA IMPORTANCIA QUE LA VACANCIA DE BIENES PUEDE TENER.

La razón que nos llevó a considerar que con tal de hacer vigente la vacancia de bienes sería aconsejable relacionarla con la sucesión por vía legítima a fin de que, de darse los presupuestos legales, sea declarada la Beneficencia Pública como heredera de aquellas personas que carecen de heredero legítimo y fallecen sin disponer de sus bienes y que el denunciante y las personas que vivan en alguno de los bienes inmuebles del acervo hereditario se beneficien, lo fué un caso en el que intervine como denunciante, el cual tuvo como antecedente lo siguiente:

1. Que fué de mi conocimiento la defunción de una persona física mayor de edad;
2. Que la misma no dejó disposición testamentaria ni persona alguna con derecho a heredar sus bienes;
3. Que como parte de su acervo hereditario se encontraban dos lotes de terreno, ubicados en una colonia de esta Ciudad de México, los cuales tenían construidas varias viviendas alquiladas a diversas personas;
4. Que respecto a esos bienes estaba realizando -

actos de dominio un Licenciado en Derecho, a quien el autor de la herencia, en vida, le había otorgado un poder general para pleitos y cobranzas, poder que igualmente le daba el carácter de administrador, con el cual vendió uno de los predios, procediendo a construir en el otro un edificio de apartamentos, financiando la construcción con el dinero obtenido de la compraventa mencionada.

Con tal denuncia obtuve como resultado que la Beneficencia Pública fuese declarada heredera legítima y se me reconociese como recompensa la cuarta parte del valor catastral de los bienes inmuebles que resultaron.

Otro caso del que tuve conocimiento y seguí su desarrollo en Tribunales, lo fué respecto a un predio ubicado en la zona comercial de la Merced, de esta Ciudad de México, el cual fué adquirido por un comerciante que realizaba su actividad en diversas plazas, el cual hizo un buen negocio en esta ciudad y al ver que se vendía el predio lo compró, levantándose la escritura correspondiente, y lo encargó para su cuidado a un matrimonio el cual a su vez aceptó en el terreno a otra pareja; al cabo de quince años fallecieron las personas encargadas del mismo por el propietario, sin haber tenido noticias de éste, y el señor aceptado por los encargados consultó a un abogado para saber la situación que guardaba respecto al predio, siendo aconsejado de que prescribiera en su favor, lo que sucedió y a fin de evitarse probables reclamaciones vendió, repartiéndose el producto entre él y el abogado que lo aconsejó y le llevó el juicio.

Como se ve, y en contra de lo que en principio pudiera pensarse, sí puede darse la existencia de bienes inmuebles que en apariencia no tienen dueño cierto y conocido, ya sea porque éste muere sin disponer de tales propiedades y que por ignorar su existencia no las reclaman los legítimos herederos; o bien porque el propietario al fallecer carece de parientes que tengan derecho a heredarlo, con la consecuencia de que esos bienes pasan a ser de la propiedad de quien mejor sabe aprovechar la situación y no de la comunidad, como en derecho debiera ser.

Por otro lado, en nuestra actividad forense no hemos sabido de un solo fallo judicial que declare la existencia de bienes vacantes, debido a que quien tiene conocimiento de bienes que podrían llegar a ser declarados tales, no lo hace saber a nadie y los aprovecha a su favor, sobre todo si se trata de un bien raíz, o se lo comunica a un abogado o Licenciado en Derecho, quien la mayoría de las veces le aconseja y asesora para que usucapione el o los bienes y se repartan su producto, llevando a veces las consecuencias al grado de que firman documentos por medio de los cuales el poseedor le vende, en una cantidad mínima al abogado de que se trate, el bien, una vez obtenida la sentencia que declara la usucapación en favor del actor.

Consideramos que se puede aprovechar la figura vacancia de bienes debidamente reglamentada, o apoyada en la sucesión legítima, a fin de otorgarle la importancia que puede tener, lo que se lograría dando un mayor beneficio al denunciante, como lo podría ser que, adjudicado que sea el bien o bienes de que se trate al INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional para la Vivienda de los Tra

bajadores), por ejemplo, se construya en los predios, de haberlos y ser apto para ello, un(os) condominio(s) y se diera al denunciante en propiedad y sin costo alguno, uno de los departamentos; y de habitar varias personas el terreno, que se les reconozca el derecho a adquirir los departamentos en forma preferencial, con ello se beneficiaría la sociedad al otorgársele a varias personas un lugar digno donde vivir, se beneficiaría al Estado al adquirir un terreno sin erogar una fuerte cantidad, como pago de un predio (ya que en esta época y Ciudad de México, es muy elevado el precio de los terrenos) a fin de poder dar cumplimiento a sus buenos deseos, que lo llevaron a legislar a fin de crear "... el patrimonio de familia destinado especialmente a proporcionar un modesto hogar a las familias pobres y laboriosas, a las que, por sus reducidos ingresos, les es imposible adquirir una casa en las condiciones normales de venta ..." [36] y lógicamente, se beneficia al denunciante ya que en forma gratuita adquiere un hogar para su familia, al que se le daría el carácter de patrimonio familiar, con sus consecuencias, entre ellas - la inalienabilidad, con la seguridad psicológica que ello representa en el desarrollo de sus actividades. Creemos que con tales recompensas las personas que tengan conocimiento de bienes, consistentes en terrenos o edificios habitados, cuyos propietarios hubiesen fallecido, sin disponer de ellos y carecieran de herederos, los denunciarían a fin de obtener de inmediato la parte que la ley les reconoce, recompensa que les sería reconocida y entregada - muchos años antes de los diez que deben esperar a fin de que proceda su acción para prescribir en su favor un bien poseído de mala fe.

5.- PROYECTO DE MODIFICACION DEL CODIGO CIVIL,
VIGENTE, RESPECTO A LOS BIENES VACANTES.

Respecto a los bienes vacantes y por extensión a los bienes mostrencos, es nuestra opinión que, o bien se abrogan las disposiciones legales que los contemplan (contenidas en los capítulos IV y V del Título Segundo, Libro Segundo del Código Civil, vigente, para el Distrito Federal), ya que las mismas no son observadas por la comunidad a quien están destinadas, o bien se les actualiza y hace atractiva su observancia, respecto a la denuncia y los beneficios que con ella se obtengan, pudiendo consistir éstos en la consideración que se menciona en la parte última del precedente apartado.

De adoptarse la segunda posibilidad consideramos que el capítulo, del actual Código Civil, que contiene lo relativo a bienes vacantes podría quedar como sigue:

CAPITULO V

DE LOS BIENES VACANTES

ART. 785 Se presumen como vacantes los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 750, excepto los mencionados en las fracciones XII y XIII, que al momento de ser denunciados como tales, no tienen dueño cierto y conocido; y que por sucesión legítima deban ser heredados por la Beneficencia Pública.

ART. 786 Quien tuviere noticia de la existencia de los bienes, a que se refiere el artículo anterior y la ubicación de los mismos correspondiera al Distrito Federal, a fin de adquirir la parte - que la ley da al descubridor, deberá hacer la denuncia de ellos al Ministerio Público de esa entidad federativa.

ART. 787 El Ministerio Público, deducirá ante juez competente la acción que corresponda a fin de obtener la declaratoria de que los bienes de que se trate, se tienen por vacantes y se adjudiquen a la Beneficencia Pública. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante.

ART. 788 Quien denuncie los bienes, que lleguen a ser declarados como vacantes, recibirá la cuarta parte del precio comercial de los mismos, el cual se determinará al momento en que se le haga el entero correspondiente. Si el bien o los bienes permitieran ser destinados a la construcción de multifamiliares, de beneficio social, el denunciante tendrá derecho a que se le adjudique, en forma gratuita, un departamento cuya propiedad tendrá el carácter de patrimonio familiar; tal derecho será imprescriptible e irrenunciable. Los gastos y costas judiciales que se generen con motivo de la declaratoria de vacancia de bienes, se repartirán entre la Beneficencia Pública y quien denuncia, en proporción a la parte que reciban.

ART. 788 bis Si dichos bienes están habitados, los posee

dores derivados tendrán derecho, en su caso, a adquirir en forma preferencial los departamentos a que se refiere el artículo anterior, cuya propiedad tendrá el carácter de patrimonio familiar.

ART. 789 Los términos y beneficios a que se contrae el Título Séptimo del Libro Segundo de este Código, no correrán ni se generarán en favor de - quien se apodere de alguno de los bienes a que se refiere el artículo 785, o de sus causa- bientes y en su caso perderá, en favor de la - Beneficencia Pública, las construcciones y me- joras que realice en el bien, sin perjuicio de las penas que señale el Código aplicable.

C O N C L U S I O N E S

Con base en el desarrollo de la Tesis precedente, debemos concluir:

- I. Que nuestro derecho, concretamente los códigos civiles de las diversas entidades federativas, recibió la figura denominada BIENES VACANTES como reflejo de la legislación romana y española, sin tomar en cuenta las razones históricas que le dieron origen e importancia en su momento.

- II. Que debido a los cambios sociales, que en la organización humana se han dado, en la actualidad diversas normas jurídicas han dejado de ser reguladoras de la conducta externa de los integrantes de la comunidad a que van dirigidas. Entre esas normas encontramos las que en nuestro medio, se refieren a la existencia de BIENES VACANTES inclusive y como lo hemos señalado en este trabajo, tenemos juristas calificados que niegan dicha existencia.

- III. Que según nuestra Tesis y opinión

personal, NO puede darse, en nuestra época y medio, la existencia de tales bienes, puesto que aquellos que aparentemente no tienen dueño cierto y conocido, debido a que su titular falleció intestado y no hay persona con derecho a heredarlo, ya tienen un destinatario (el Estado Mexicano) quien por medio de ellos puede lograr en parte, la justicia social a que aspiran las mayorías nacionales, aspiración que consta en nuestra actual Constitución Política.

- IV. EN RESUMEN: propongo hacer vigente la figura BIENES VACANTES haciendo atractivas sus consecuencias para el ciudadano, lo que se puede realizar (según mi Tesis) al complementarla con la sucesión legítima, cuando por esta vía fatalmente tenga que suceder la Beneficencia Pública; hecho que sea, se logrará interesar a los particulares para que denuncien los bienes que por sus características puedan llegar a ser declarados vacantes, lo que harán al saber que en un mediano plazo obtendrán un beneficio económico atractivo y el Estado podría incrementar su patrimonio con bienes que FUERON DE ALGUIEN y que

en un momento dado (aparentemente) NO SON DE NADIE, los cuales SERAN PARA TODOS, al ser destinados al servicio de la comunidad.

- V. Por último, si se opta por mi proposición (que se sintetiza en el apartado precedente de estas Conclusiones) el legislador deberá decidirse a excluir de los bienes susceptibles de llegar a ser declarados como vacantes, los inmuebles a que se refieren las fracciones XII y XIII del artículo 756 de -- nuestro actual Código Civil para el Distrito Federal, o bien señalar que únicamente el suelo y las construcciones adheridas a él, pueden llegar a ser objeto de tal declaración; volviéndose con esto al concepto romano original, de que el suelo que carecía de dueño o pertenecía al vencido en guerra, se integraba al Fisco del Emperador, lo que en nuestro medio se ha transformado en la norma que dispone que los bienes declarados vacantes se adjudiquen al Fisco Federal y según mi Tesis a la Beneficencia Pública, pero en ambos casos y en última instancia a nuestra Nación, representada por el Estado Mexicano.

B I B L I O G R A F I A

1. BOLETIN JUDICIAL DE LA FEDERACION DE 1958, 3a. SALA DE LA SUPREMA CORTE - DE JUSTICIA DE LA NACION. MEXICO.
2. CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL Y TERRITORIO DE BAJA CALIFORNIA. IMPRENTA DE FRANCISCO DIAZ DE LEON. - MEXICO 1884.
3. CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL. QUINGUAGESIMA EDICION, EDIT. - FORKUA, S.A. MEXICO 1982.
4. CONSTITUCION POLITICA MEXICANA, CON REFORMAS Y ADICIONES AL DIA. TOMO I EDICIONES ANDRADE, S.A. MEXICO 1977.
5. CUARTA PARTE DE LA ULTIMA COMPILACION DEL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION (1917 - 1975) MEXICO.
6. DAVID RENE. LOS GRANDES SISTEMAS JURIDICOS CONTEMPORANEOS (DERECHO COMPARADO). EDIT. AGUILAR (ESPAÑA) - 1968.
7. DICCIONARIO DE DERECHO PRIVADO. EDITORIAL LABOR, S.A. MEXICO 1954.

8. DICCIONARIO DE LA LENGUA ESPAÑOLA, 19a. EDICION. REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. MADRID 1970.
9. D'ORS ALVARO. DERECHO PRIVADO ROMANO. EDICIONES UNIVERSIDAD DE NAVARRA, S.A. PAMPLONA (ESPAÑA) 1968.
10. ESCRICHE JOAQUIN. "DICCIONARIO RAZONADO DE LEGISLACION Y JURISPRUDENCIA", 3a. EDIC., TOMO II, MADRID - (ESPAÑA) 1847. LIBRERIA DE LA SRA. VIUDA E HIJOS DE D. ANTONIO CALLEJA, EDIT.
11. FLORIS MARGARIT S. GUILLERMO.- EL DERECHO PRIVADO ROMANO, COMO INTRODUCCION A LA CULTURA JURIDICA CONTEMPORANEA. 1a. EDIC. EDITORIAL EL FINJE, S.A. MEXICO 1960.
12. GARCIA-FELAYO Y GROSS RAMON.- PEQUEÑO LARROUSE. EDITORIAL NOGUER. PASEO DE GARCIA, 96. BARCELONA (ESPAÑA) 1975.
13. GUTIERREZ Y GONZALEZ ERNESTO. "EL PATRIMONIO PECUNARIO Y MORAL O DERECHOS DE LA PERSONALIDAD Y DERECHO SUCESORIO" 2a. EDIC. EDIT. CAJICA, S.A. PUEBLA (MEXICO) 1980.
14. ORTOLAN M.- INSTITUCIONES DE JUSTI-

NIANO. EDIT. BILINGUE. EDIT. ATALAYA. BUENOS AIRES 1947.

15. PALLARES EDUARDO.- DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL Y CIVIL. QUINTA EDICION. EDITORIAL PORRUA, S.A. - MEXICO 1966.
16. ROJINA VILLEGAS RAFAEL.- COMPENDIO DE DERECHO CIVIL II. TOMO BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES. ANTIGUA LIBRERIA DE ROBREDO. MEXICO - 1966.
17. VALDEAVELLANO LUIS G.- CURSO DE HISTORIA DE LAS INSTITUCIONES ESPAÑOLAS, DE LOS ORIGENES AL FINAL DE LA EDAD MEDIA. EDITORIAL REVISTAS DE OCCIDENTE, S.A. MADRID (ESPAÑA) 1970.