

875209
32
3 ejempl.



UNIVERSIDAD VILLA RICA

ESCUELA DE DERECHO

Con estudios incorporados a la Universidad
Nacional Autónoma de México

La Prescripción Positiva de Inmuebles en el
Estado de Veracruz, Comparativamente
a la Constitución Política.

TESIS

Que para Obtener el Título de:

Licenciado en Derecho

Presenta:

Luis Adalberto Maldonado Gómez

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

H. Veracruz, Ver.

1986



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 está 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.

I N D I C E

I N T R O D U C C I O N

C A P I T U L O : I

DE LA PRESCRIPCION.

1.- ORIGEN EN EL DERECHO ROMANO	11
2.- ORIGEN EN MEXICO	19
3.- CONCEPTO DE PRESCRIPCION	31

C A P I T U L O : II

EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

1.- SUS ANTECEDENTES INMEDIATOS	37
2.- SU FUENTE MATERIAL	40
3.- EL ESTADO COMO TITULAR DEL DERECHO DE ----- PROPIEDAD ORIGINARIA	42
4.- AMBITO ESPACIAL DE LA PROPIEDAD ORIGINARIA	44
5.- LA FACULTAD DE TRANSMITIR EL DOMINIO DE LA - PROPIEDAD ORIGINARIA PARA CREAR LA PROPIE - DAD PRIVADA	46

6.- LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA EJERCITAR - LAS FACULTADES COMPRENDIDAS DENTRO DEL DERE- CHO DE PROPIEDAD ORIGINARIA	50
---	----

7.- LEYES REGLAMENTARIAS.

a).-LEY DE TIERRAS OCIOSAS	56
b).-LEY REGLAMENTARIA DEL PARRAFO 3° DEL --- ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL	59
c).-LEY DE TERRENOS BALDIOS, NACIONALES Y - DEMASIAS, Y	61
d).-LEY DE LA REFORMA AGRARIA	72

C A P I T U L O : III

LA PRESCRIPCION POSITIVA EN LA LEGISLACION -
LOCAL.

1.- CODIGO CIVIL DE 1868	77
2.- CODIGO CIVIL DE 1896	81
3.- CODIGO CIVIL DE 1932	84

C A P I T U L O : I V

CRITICA DE LAS VIAS PROCEDIMENTALES APLICADAS POR LA PRACTICA FORENSE A LA PRESCRIPCION POSITIVA.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES	88
2.- JUICIO ORDINARIO DE LA PRESCRIPCION	88
3.- DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO	90
C O N C L U S I O N E S	97
P R O P O S I C I O N E S	105
B I B L I O G R A F I A	108
L E Y E S	111

I N T R O D U C C I O N

4

En el campo del Derecho, en nuestro país -- la institución jurídica de la propiedad conserva -- hasta nuestros días su concepto tradicional, y aún -- cuando el Congreso Constituyente de 1917 trató de -- establecer las bases para que su innovación jurídica fuera acorde con el tiempo presente y futuro, tal -- intención se ha hecho nugatoria en cuanto que no se ha podido o no se ha querido realizar hasta sus últimas consecuencias tal pretensión.

Desde este ángulo, la presente tesis tiene como finalidad estudiar uno de los aspectos del Derecho de Propiedad, para establecer qué inmuebles pueden ser adquiridos en propiedad por medio de la prescripción positiva o usucapión, qué autoridad es la competente para transmitir el dominio de las tierras para constituir la propiedad privada, y considerar -- cuáles han sido las vías procedimentales seguidas -- hasta nuestros días en la práctica forense.

El estudio del tema que trataremos, se -
justifica por el interés de reivindicar los bienes -
inmuebles que pertenezcan por derecho originario al -
Estado Mexicano, con el fin de que reconociéndose -
esta facultad, se puedan resolver de manera definitiva -
las apremiantes necesidades que se originan por -
la escasez de tierras que repartir, y de este modo -
remediar el grave problema habitacional que en las -
zonas urbanas y sub-urbanas de las ciudades se mani-
fiesta más subrayadamente; y con ello, darle una fun-
ción verdaderamente social a la propiedad privada, -
haciendo efectivos los enunciados del artículo 27 -
Constitucional.

Un tema de la naturaleza que se plantea im-
plica serias dificultades en cuanto a su exposición,
análisis y conclusión; y si escasos juristas se han
preocupado por investigar sobre la idoneidad de las
vías procedimentales conocidas hasta la fecha para -
la prescripción positiva o usucapión, la taron es -

más áreas todavía; de ahí que, contando con poco material bibliográfico actualizado, se haya tenido que recurrir a fuentes doctrinarias fundamentalmente clásicas, para enseguida examinar los principios constitucionales sobre el tema, sin dejar de lado la etapa histórica del Congreso Constituyente que es, sin -- duda, la fuente innovadora de donde va a surgir lo -- interesante del presente trabajo.

Estamos conscientes de que la prescripción es una institución jurídica clásica conocida desde la antigüedad y que al igual que otras legislaciones extranjeras, la nuestra la ha consagrado en sus leyes adecuándola a las necesidades que en cada momento ha vivido nuestro país. Esta primera consideración se -- plantea en el primer capítulo de esta tesis.

Con base en lo anterior, el capítulo segundo de este modesto trabajo hace consideraciones sobre las bases fundamentales constitucionales del -- Derecho de Propiedad originario desde su fuente mis-

ma: cuáles fueron sus antecedentes, cuál su ámbito espacial y cuáles son las distintas cuestiones que le dan su razón de ser. Termina dicho capítulo comando las diversas leyes reglamentarias del artículo 27 Constitucional que se relacionan con la prescripción positiva.

Particularizando el tema y restringiéndolo al marco estatal, en el capítulo tercero se mencionan las modificaciones que los preceptos legales relativos a la prescripción positiva o usucapión han sufrido en la legislación de nuestro Estado de Veracruz.

El cuarto capítulo considera muy particularmente las vías procedimentales que para la prescripción positiva o usucapión se han seguido hasta hoy por la práctica forense; haciendo una crítica jurídica de las mismas y basándose para ello en los principios constitucionales que tienen relación con el tema.

Finalmente se exponen en unas cuantas cuartillas las conclusiones que a juicio del suscrito resultan del estudio del tema tratado, así como las proposiciones que como criterio personal se vierten para que, si el Estado Mexicano las considera pertinentes y se aplican con atingencia, se llegue a resolver el grave problema de la tenencia de la tierra, dándole a la propiedad privada la función social que verdaderamente le corresponde.

CAPITULO I

ORIGEN DE LA PRESCRIPCION

- 1.- Origen en el Derecho Romano.
- 2.- Origen en México.
- 3.- Concepto de Prescripción.

I.- EL ORIGEN EN EL DERECHO ROMANO.

La Institución de la Usucapio fué concebida en el antiguo Derecho Romano y constituye su más — remoto antecedente legislativo; la concebían como la ADIECTIO DOMINII PER CONTINUATIONEM POSSESSIONIS — TEMPORIS LEGE DEFINITI, concepto vertido por Modestino, que aparece en el Digesto 41, 3, 3. (1).

La "USUCAPIO" en el Derecho Romano fué producto de una evolución, distinguiéndose en su desarrollo tres etapas que se dan en épocas distintas y diferentes zonas del Imperio.

a).- "USUCAPIO" DEL IUS CIVILE.- La primera etapa se da en el Derecho Romano Antiguo y constituye su más remoto antecedente la Ley de las Doce — Tablas, en donde ya se presume su existencia.

(1) ARIAS RAMOS, J. "Derechos Romanos", T.I. Décima edición. Editorial Revista de Derecho Privado. - MADRID. p. 256.

Ulpiano en ese tiempo la consideraba "Usucapione dominium adipiscimur tam mancipi rerum quam nec mancipi. Usucapio est autem domini adeptio per continuationem possessionis anni vel bis milii; rerum mobilium anni immobilium biennii". Por la usucapio - adquirimos el dominio, tanto de las cosas mancipi - como de las nec mancipi. Usucapición es, pues, el le-
 gre del dominio por la continuación en la posesión - durante un año o un bienio; de un año para las cosas muebles, de un bienio para los inmuebles (2).

La Usucapio en el Derecho Quiritario, por ser un modo de adquirir un Derecho Civil, solamente procedía para los ciudadanos romanos, quienes podían adquirir por ese medio las cosas que pertenecían a la ciudad; en consecuencia, no se aplicaba a los extran-
 jeros ni se podía adquirir por este medio los fundos provinciales.

(2) ARIAS RAMOS, J. Obra citada. p. 468.

Per medio de la Usucapio se adquiría el -
 dominio por parte de las personas cuyo modo de adqui-
 rir hubiera resultado defectuoso, por ejemplo cuando
 había tradición y se omitía celebrarlo con el formu-
 lismo de la mancipatio o de la in iure cessio, e --
 cuando el tradens no era propietario o cuando el - -
 tradens no tenía facultades para enajenar.

El término de posesión requerido para ad-
 quirir el dominio era de dos años para los inmuebles
 y un año para los muebles.

En el Derecho Antiguo Romano, aparte de la
 posesión continuada y el plazo, no se señalaron más
 requisitos, para que surtiera efectos la Usucapio. -
 Sin embargo, aparte de las observaciones que se han
 hecho en el sentido que solamente podían adquirir -
 los ciudadanos romanos bienes que se encontraran den-
 tro del ámbito de la ciudad, debemos recordar que se
 establecieron prohibiciones en relación a los obje--
 tos que podían adquirirse por éste medio; por ejem--

ple. no obstante, que se hubiese poseído por el plazo señalado por la ley, no eran susceptibles de adquirirse las cosas extra commercium, el interlimitare, el ambitus, las res mancipi de la mujer enajenada sin la autoridad de su tutor legítimo y posteriormente también se extendió la prohibición a las res furtivas y las res vipo sessae.

A finales de la República y considerada bajo esta misma etapa, se exigieron para la Usucapio los requisitos del justo título y la buena fé, requisitos que subsistieron en la legislación justinianea y que sobreviven hasta nuestros días.

b).- La "PRESCRIPTIO" O EXCEPTIO LONGI -- TEMPORIS" DEL DERECHO HONORARIO.- Tomando en cuenta que la Usucapio era un modo de adquirir el dominio reservado para los ciudadanos romanos, respecto a -- las cosas ubicadas dentro de la ciudad, la misma necesidad y evolución social provocó que el pretor -- para solucionar el problema que se ocasionaba de considerar que las acciones en el Derecho Civil Romano

eran perpetuas y reservadas para los ciudadanos romanos, introdujo una *exceptio* o *prescriptio*, por la cual el poseedor de un fondo provicional se podía oponer a la reclamación de una acción real ejercitada, siempre y cuando la persona que la hiciera valer tuviera una posesión de diez o veinte años, según que se tratase de moradores de una sola ciudad o de distinta.

Por lo tanto la *prescriptio longi temporis* funcionaba como una verdadera defensa, pues mientras que la persona poseía la cosa, rechazaba cualquier reclamación judicial que se hiciera respecto a ella, pero si la persona era privada de la posesión carecía de toda acción para reclamar este derecho.

Pero pasado el tiempo la *prescriptio longi temporis* no solamente funcionó como defensa o excepción, sino también funcionó como una acción. Como para el funcionamiento de la acción o excepción de la *prescriptio longi temporis* se fué exigiendo en el

Derecho Honorarios los mismos requisitos que caracterizaban a la usucapio del Derecho Quiritario, se fueron fusionando ambas instituciones hasta no existir más diferencia que le imponían la calidad de bienes provinciales o de la ciudad.

c).- LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL DERECHO JUSTINIANO.-La función de las instituciones de la Usucapio del Derecho Civil con la prescriptio longi temporis se da definitivamente en el Derecho Justiniano, aunque en esta compilación de leyes se reserva el término de usucapio para el modo de adquirir bienes muebles y el término de prescriptio para el modo de adquirir inmuebles.

En esta última etapa siguieron vigentes los requisitos exigidos por el antiguo Derecho Romano, de tal manera que hubo pocas modificaciones dignas de ser mencionadas; entre las que citaremos, que por lo que respecta la res habilis o cosas que se podían adquirir, aparte de la prohibición que subsis

tía por lo que respecta a las cosas furtivas y las arrebatadas por la fuerza, se aumentó esta prohibición respecto a las res fiscales, los inmuebles de las iglesias y fundaciones pías, las de pupilos y menores, las cosas dotales y en general las cosas que no se podían enajenar por disposición de la Ley.

En este período tampoco se esbozó un concepto de títulus o iusta causa, sino que la hacían consistir en una cierta relación que tenía el poseedor con el que anteriormente tenía la cosa, relación que siendo defectuosa, la posesión de tal modo adquirida, con el transcurso del tiempo era susceptible de perfeccionarse; para tal efecto anteponían a la calidad de partícula pro, ejemplo: pro emptore, pro dote, pro donato, pro soluto, pro legato, pro derelicto, pro herede; indicando con dichos términos a las personas que poseían una cosa en virtud de que se le habían regalado, dotado, etc.

El requisito de la buena fé del poseedor - se estimó como la convicción del poseedor que al adquirir la cosa estaba convencido de que no lesionaba un derecho ajeno, por lo cual podía perfeccionar su derecho.

Respecto a la posesión, no solamente se exigía la tenencia material de la cosa y la disponibilidad de ella, sino que se requería también el animus o intención de tenerla como propietario.

Al establecer el factor tiempo, Justiniano también estableció como requisito para la usucapio o prescriptio, un término de tres años para la adquisición de muebles y por lo que respecta a la adquisición de inmuebles estableció un plazo de diez y veinte años, según corriera en contra de una persona presente o ausente, respectivamente.

d).-PRAESCRIPTIO LONGISIMI TEMPORIS.- En la época posclásica surge una nueva forma de adquirir la propiedad por medio de la posesión, d' --

forma se consagra también en el Derecho Justiniano, y parte del principio general establecido por Teodosio, conforme al cual todas las acciones mueren si se dejan transcurrir un término de treinta años sin ejercitarlas contando a partir del primer día en que surgió la posibilidad de ejercitarlas. Funcionaba como una verdadera defensa, pues el que la hacía valer la podía oponer frente a una acción reivindicatoria. Justiniano convirtió esta defensa en un modo de adquirir el dominio y para que surtiera sus efectos bastaba que el poseedor hubiera tenido la buena fe en el momento de adquirir la posesión, pero no exigía el justo título ni valían en su contra las prohibiciones que existían para adquirir ciertos objetos por medio de la usucapio (3).

2.- EL ORIGEN EN MEXICO.

Es necesario para la realización de este tema recordar, someramente los factores históricos,

(3) ARIAS RAMOS, J. Obra Citada, P. 261.

sociales, políticos, económicos y legales que han servido de fuente material a las distintas leyes que se relacionan con el tema de la tesis y que han estado en vigor en nuestro país.

Debemos recordar que después de la conquista de México, España tenía la necesidad de colonizar las tierras conquistadas para hacerlas productivas y asegurar su dominio político y económico en provecho propio. Para ello se dictaron distintos ordenamientos de los que citaremos como ejemplo la "Ley para la Distribución y Arreglo de la Propiedad" de fecha 16 de junio de 1513; la "Cédula Real" expedida por Felipe II en el año de 1566; la "Real Ordenanza de Intendentes", etc. (4), Leyes todas que concedían el uso y tenencia de la tierra a los colonizadores con los fines que ya se ha manifestado.

(4) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. "El Sistema Agrario -- Constitucional" Edit. Porrúa, S.A. México, 1966. p. p. 18, 21 y 23.

La noticia más remota que se tiene de la -
prescripción en nuestro país la encontramos en una -
Cédula Real expedida por Felipe Segundo en el año de
1506 que decía: ".....Que porque algunos en nuestros
Reynos tienen y poseen algunas ciudades, villas y lu-
gares y jurisdicciones civiles y criminales sin te-
ner para ello título nuestro, ni de los reyes nues-
tros antecesores, y se ha dudado si lo susodicho se
puede adquirir contra Nos y nuestra Corona por algún
tiempo: Ordenamos y Mandamos que la posesión inmemo-
rial, probandose según y como y con las calidades --
que la Ley de Foro requiere (que es la Ley Ia. Tit.-
17 libro 100) basta para adquirir contra Nos y nues-
tros antecesores qualquier cosa y parte de ella, con
las cosas del señorío y jurisdicción anexas y perte-
necientes; con tanto que el dicho tiempo de la pres-
cripción no sea interrumpido, ni destajado por Nos o
por nuestro mandado" (5)

(5) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. Obra citada. p. 21

Durante gran parte de la época colonial, - la prescripción de las tierras baldías era posible - por el sólo transcurso del tiempo sin que para ello fuera necesario fundarlo en título alguno.

En este sentido, durante el proceso de las Composiciones con la Corona, el artículo 4 de la -- Real Instrucciones de 1754 afirmaba la posibilidad - de adquirir tierras baldías por prescripción y al - efecto estatúa "se manda que los poseedores de tierras exhiban los títulos en los que funden su posesión y se dice que por lo que respecta a los que carezcan de ellas; y no teniendo títulos les deberá bastar la justificación que hicieran de aquella - antigua posesión como título de justa prescripción - (6).

Por otro lado, Luis Orozco menciona que la Novísima Recopilación vigente en la Nueva España -

(6) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. Obra Citada. p. 2

desde el año de 1805 (7), declaraba imprescriptibles los realengos y demás bienes pertenecientes a la Real Hacienda; tesis que es sostenida por el Licenciado Genaro Fernández MacGregor en su estudio publicado en la "Revista de la Escuela Nacional de Jurisprudencia", T.I. junio-agosto de 1939, número 3, páginas --- 289 y siguientes, en el que hacía notar que la Ley - XI, Título VIII, libro IX de la Novísima Recopilación puesta en vigor por cédula del Rey Carlos IV el 15 de Julio de 1805, no contenía la prohibición de - adquirir por prescripción los baldíos, sino más bien las "alcabalas de algunas ciudades, villas, lugares, otras behetrías, abadengos, ordenes, de otros lugares Realengos que algunas personas hubiesen llevado; por lo que podemos deducir que a partir de ese momento - empezaba a evolucionar la institución de la prescripción en nuestro país, en cuanto que ya se establecía una limitación a los bienes que se podían adquirir - por ese medio.

(7) MENDIETA Y NUÑEZ, LUCIO. Obra Citada. p. 21 y 22.

Una vez declarada la Independencia, la enajenación de las tierras de lo que ahora es el Estado Mexicano, ya no se hizo a título gratuito sino de un modo oneroso, y a ejemplo de ello son las disposiciones legales que facultaron dicho modo de enajenación. En este sentido se expidió el Decreto sobre Colonización, dictado por el Soberano Congreso General Constituyente de los Estados Unidos Mexicanos el 31 de enero de 1824, que en su artículo 2 decía: "Son objeto de esta Ley, aquellos terrenos de la Nación, que no siendo propiedad particular, ni perteneciente a corporación alguna o pueblo, pueden ser colonizados" (8).

Más adelante fueron las Bases Orgánicas de la República Mexicana acordadas por la Honorable Junta Legislativa establecida conforme a los Decretos del 19 y 23 de diciembre de 1842, sancionados por el

(8) "DERECHOS DEL PUEBLO MEXICANO". Editado por la --
 Cámara de Diputados XLVI Legislatura del Congreso de la Unión. p. 583.

Supremo Gobierno Provicional con arreglo a los mismos decretos el día 12 de junio de 1843 y publicadas por bando nacional el día 14 del mismo mes y año que en su artículo 134 fracción V establecía: "Son facultades de las Asambleas Departamentales: V. Decretarlo conveniente, y conforme a las leyes respecto a la adquisición, enajenaciones y permutas de bienes que pertenezcan al común departamento, sobre enajenaciones de terrenos se observarán las leyes vigentes, y lo que determinen la Colonización" (9).

En 1856 entra en vigor el Estatuto Orgánico Provicional de la República Mexicana, dado en el Palacio Nacional de México el 15 de Mayo de 1856 en el que se establecía en su artículo 117 fracción --- VIII que: "Son atribuciones de los Gobernadores: VIII Decretar lo conveniente y conforme a las leyes respecto de las adquisiciones, enajenaciones y permutas de bienes que pertenecen al común del Estado. Sobre enajenaciones de terrenos se observarán las leyes vigentes y lo que determinen las de Colonización" (10).

(9) Obra Citada. p. 487.

(10) Obra Citada. p. 588.

Con estos antecedentes podemos palpar objetivamente que conforme iban cambiando las necesidades sociales, la Legislación Mexicana también evolucionaba, pues debe hacerse notar que primeramente se promulgaron algunas leyes de colonización que dotaban gratuitamente de terrenos a nacionales o extranjeros que quisieran colonizar tierras del territorio nacional por ese tiempo deshabitadas, con el propósito de probarlo y hacerlo productivo; para posteriormente, las disposiciones legales facultarán ya no hacer concesiones gratuitas, sino hacer deslindes y --avalúos de los terrenos de propiedad nacional y ofrecerlos en almoneda pública, con los que los colonizadores empezaron a adquirir tierras onerosamente.

Estas ventas públicas provocaron que grandes extensiones de tierras fueran acaparadas por --unas cuantas personas o grupos, quedando la mayor --parte de la población carente de un lugar para vivir.

Un grupo que más tierras acaparó fué el clero, por lo que para remediar esta situación se expidió el "Manifiesto del Gobierno Constitucional a la Nación" con fecha 7 de julio de 1859 suscrito por Don Benito Juárez, Melchor Ocampo, Manuel Ruiz y Miguel Lerdo de Tejada, y en el que en su artículo 5º. decía: "Declarar que han sido y son propiedad de la Nación, Todos los bienes que hoy administra el clero secular y regular, con diversos títulos, así como el excedente que tengan los conventos de monjas, deduciendo el monto de sus dotes, y enajenar dichos bienes admitiendo el pago de una parte de su valor, títulos de la deuda pública y de capitalización de empleos" (11).

Más aún, Los Decretos sobre Colonización - de 31 de mayo de 1875 y sobre Colonización y Compañías Deslindadoras de 15 de diciembre de 1883, facultaban al Ejecutivo para hacer deslindes, fraccionar

(11) Obra Citada. p. 611.

y valuar los baldíos e de propiedad nacional con el objeto de ofrecerlos en venta a los colonizadores, - ya sea personas físicas o a empresas particulares - (12).

Aunque todo lo anterior frenó en alguna medida el acaparamiento de tierras, al paso del tiempo la situación fue agravándose en razón de que la población desheredada aumentaba considerablemente a las mejores tierras y mayores extensiones, seguían siendo detentadas por una minoría, lo que provocó la gran convulsión social de 1910.

En el transcurso de esta convulsión social que sacudió a todo el país, se dieron los primeros intentos de solucionar el problema de la tenencia de la tierra por medio de disposiciones legales como el "Plan de Ayala" del 28 de noviembre de 1911 que en su artículo 8 decía: "Los hacendados, científicos o caciques que se opongan directamente o indirectamente al presente Plan, se nacionalizarán sus bienes y

(12) Obra Citada. p. 614

Las dos terceras partes que a ellos correspondan, se destinarán para indemnizaciones de guerra, pensiones de viudas, y huérfanos de las víctimas que sucumban en la lucha del presente Plan" (13).

Otro intento fue el Proyecto de la "Ley -- Agraria" de Pascual Orozco fechado el 25 de agosto de 1912 que en su artículo 35 establecía:

"Siendo el problema agrario de la República el que exige más atinada y violenta solución, la Revolución garantiza que desde luego proceder a resolverlo, bajo las bases generales siguientes:

I.- El reconocimiento de la propiedad a los poseedores pacíficos por más de veinte años;

II.- Revalidación y perfeccionamiento de todos los títulos legales;

III.- Reivindicación de los terrenos arrebataados por despojo;

IV.- Expropiación de todas las tierras baldías y nacionalizadas de toda la República;

(13) Obra Citada. p. 633.

V.- Expropiación por causas de utilidad pública previo avalúo a todas las grandes terratenientes que no cultiven habitualmente toda su propiedad, y las tierras así expropiadas se repartirán para fomentar la agricultura" (14).

Como se podrá notar, el anterior proyecto legal también se dió durante la etapa convulsiva que terminó propiamente con el Constituyente de 1917. Lo consideramos así cuando en los postulados de éste se cristalizarón de manera escrita las aspiraciones que dieron origen al movimiento armado iniciado en 1910; éstas aspiraciones fueron fundamentalmente concretizadas en el artículo 27 Constitucional al declarar - que el Estado debía o debe reconocérsele como soberano del Territorio Nacional y reivindicándosele como propietario nato de las tierras y aguas que no han - salido de modo legal de su patrimonio.

(14) Obra Citada. p. 634.

3.- CONCEPTO DE PRESCRIPCION

En nuestra Legislación Civil Vigente en el Estado de Veracruz, en su artículo 1168 define a la Prescripción de la manera siguiente: "Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley". Así de ésta manera general, pero, sólo me ocuparé de la prescripción positiva, de inmuebles.

Tomando en consideración el anterior concepto tenemos que la prescripción positiva se dá cuando existe un derecho de posesión, adquirido con algún vicio o cuya adquisición no se puede justificar legalmente, llegando a obtenerse su perfeccionamiento y la protección de la Ley si se continúa ejercitandolo por el tiempo y llenando los requisitos exigidos; en otro sentido, la prescripción también se dá cuando existe un derecho legitimamente adquirido y cuya adquisición podemos acreditar legalmente y

lo perdemos cuando no lo ejercitamos en sus términos, circunstancias, modos y formas que las mismas normas legales establecen.

En otras palabras cuando siendo propietario no ejercitamos los derechos de uso, disfrute y disposición del bien, en un período de diez o veinte años según el caso.

La legislación civil se refiere a la institución de la prescripción en términos generales, -- pues en sentido estricto, "la prescripción positiva o usucapción, es un modo de adquirir la propiedad de una cosa mediante la posesión prolongada durante un período de tiempo determinado" (15).

No debemos dejar de mencionar el hecho de que los tratadistas, al observar el concepto de prescripción, discrepan de tal manera que unos la consideran una institución simple y genérica abarcando en un sólo concepto las dos funciones que la misma ---

(15) PLANIOL, MARCELO y RIPERT, JORGE: "Tratado práctico de Derecho Civil Francés", T. III, Trad. del DR. MARIO DIAZ CRUZ. Edit. Cultural, S.A. - LA HABANA, 1946, p. 589.

desempeña: Prescripción Positiva y Prescripción Negativa. De esta manera se pronuncian, entre otros -- Ambrosio Colín y H. Capitant, quienes dicen al comentar el Código Civil Francés: "en el fondo, su método no ha sido tan equivocado, ambas prescripciones se justifican por razones análogas. Además, el régimen de ambas es igual en unos puntos, sobre todo en lo que respecta a las reglas para la computación de los plazos, y en general, a los modos de suspensión e -- interrupción" (16).

(16) COLIN, AMBROSIO Y CAPITANT, H. "Derecho Civil - Francés". T. II, Instituto Editorial Reus. -- MADRID 1961, p. 584.

CAPITULO II

EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

- 1.- Sus antecedentes.
- 2.- Fuente Material.
- 3.- El Estado como Titular del Derecho de Propiedad Originaria.
- 4.- Ambito Espacial de la Propiedad Originaria.
- 5.- La Facultad de Transmitir el Dominio de la Propiedad Originaria para Crear la Propiedad -- Privada.
- 6.- Las Autoridades Competentes para Ejercitar las Facultades Comprendidas dentro del Derecho de Propiedad Originaria.

7.- **Leyes Reglamentarias.**

- a) **Ley de Tierras Ociosas;**
- b) **Ley Reglamentaria del Párrafo 3º del Artículo 27 Constitucional;**
- c) **Ley de Terranos Baldíos, Nacionales y Demasiás, y**
- d) **Ley de Reforma Agraria.**

1.- SUS ANTECEDENTES

Compone el antecedente Constitucional inmediato del artículo 27 de Nuestra Carta Magna actual, el artículo 27 de la República Mexicana sancionada por el Congreso Constituyente el 5 de febrero de -- 1857 que a la letra dice:

"La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin "su consentimiento, sino por causa de -- utilidad pública y previa indemnización". La Ley determinará la autoridad que deba hacer "la expropia -- ción y los requisitos con que ésta haya de verifi -- carse".

Ninguna corporación civil o eclesiástica, cualquiera" que sea su carácter, denominación u obje -- to, tendrá capacidad legal" para adquirir en propiedad o administrar por sí bienes raíces", con la única excepción de los edificios destinados inmediata -- y directamente al servicio u objeto de la institu -- ción".

Por ser ilustrativo, debemos recordar que el artículo 27 de la Constitución Política de la República Mexicana de 1857 se presentó bajo el número 23 del Proyecto de Constitución en la sesión que tuvo lugar el 14 de agosto de 1856. Al discutirse, se originó el siguiente debate:

"El señor FUENTE dice que debemos manifestarse que quién "puede ocupar la propiedad es el gobierno.

"El señor ARRIAGA replica que no hay necesidad, porque" ya se sabe que quién puede ocupar la propiedad es el representante del interés público.

"El señor FUENTE dice que se han dado casos de expropiación por algunos alcaldes o municipios".

"El señor ARRIAGA contesta que, para que no se den éstos casos, se condigna el artículo constitucional?

"El señor PRIETO dice que, según el señor ARRIAGA, los" alcaldes o municipios podrán expropiar.

"El señor ARRIAGA replica que sí, cuando - representan la causa pública" (17).

Al final, el precepto citado fue aprobado_ con el texto que hemos transcrito al inicio de este_ apartado; por lo que consideramos que aún cuando los Constituyentes tenían pleno conocimiento de que el - único facultado para afectar la propiedad privada lo era el gobierno representante del interés público, - desgraciadamente no precisaron a qué autoridad se re ferían y dejaron tal tarea a una Ley reglamentaria - Posterior.

En estas condiciones el citado artículo 27 (relativo al vigente 27 constitucional) solamente - previó la inviolabilidad de la propiedad, la que --

(17) "DERECHOS DEL PUEBLO MEXICANO". Editado por Cámara de Diputados. XLVI Legislatura del Congreso de la Unión. p. 639.

podía ser únicamente ocupada por causa de utilidad pública y previa indemnización.

2.- FUENTE MATERIAL.

En renglones anteriores, al tocar el tema y ocuparnos del origen de la prescripción positiva en la Legislación Mexicana, consideramos los factores históricos, sociales, políticos y económicos que han sucedido en nuestro país y que constituyen la fuente material tanto de la leyes vigentes como también del artículo 27 de la Constitución Política actual, y para evitar repeticiones inútiles sólo nos referiremos en el presente apartado a los factores inmediatos que originaron el texto del artículo 27 de la Constitución Federal.

Durante todo el siglo pasado, nuestro país sufrió diversas convulsiones debidas a una radicalización en los estratos sociales, distinguiéndose la clase dominante compuesta por grupos burgueses entre los que destacaban los terratenientes, caciques y el

clero; quienes concentraron en su poder los medios de producción y las mejores tierras en grandes extensiones. Tal riqueza les permitió imponer a los gobiernos espurios que gobernaron a nuestro país, los que se interesaron en consumir las expropiaciones en contra de la clase dominada y conseguir de esa manera, la situación privilegiada que tenían.

La clase dominada constituida por obreros y campesinos, que eran la mayoría de la población, carecían de lo indispensable para vivir semejándose su situación a la calidad de esclavos; por lo que no contaban con la mínima extensión de tierra para habitar o para cultivar.

Tal situación ocasionó molestias y descontentos principalmente sobre la clase campesina que era la más numerosa, lo que provocó varios levantamientos armados hasta agravarse con la gran convulsión social de 1910, cuya bandera era (entre otras cosas) proporcionarle un pedazo de tierra al campesino para su propia subsistencia.

De esta manera en el artículo 27 Constitucional llegaron a cristalizarse como ley escrita las aspiraciones que movieron al pueblo mexicano a la lucha armada y que llegaron a concretizarse (como ya se dijo) en el precepto constitucional que se comenta, tocándole por ello al Estado Mexicano la hora de haber iniciado y cimentado los fundamentos en que descansa el Nuevo Derecho Social.

3.- EL ESTADO COMO TITULAR DEL DERECHO DE PROPIEDAD ORIGINARIA.

Puesto en un análisis semántico jurídico, - el primer párrafo del artículo 27 constitucional establece el Derecho de Propiedad Originaria de la terras y aguas comprendidas dentro de los límites territoriales en favor de la "NACION".

El término "NACION" es un vocablo estrictamente sociológico, y al haberse aplicado indebidamente en el léxico jurídico en la Constitución Federal de la República, se hace como sinónimo de Estado. --

Lo que equivale a indicar válidamente que el Derecho Originario de Propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponden al ESTADO.

A lo anterior agregamos que el Estado Mexicano, tanto para su régimen interno como para sus relaciones internacionales, se constituyó en una República en los términos expresamente estipulados en el artículo 40 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que nos dice al texto: "Es voluntad del pueblo mexicano constituirse en una REPUBLICA representativa, democrática, federal, compuesta de Estados Libres y Soberanos en todo lo concerniente a su régimen interior; pero unidos en una Federación establecida según los principios de esta Ley Fundamental". se concluye que constitucionalmente los términos "REPUBLICA" y "FEDERACION" son sinónimos de "ESTADO".

Por lo anterior, es de considerar que el titular del Derecho de Propiedad Originaria de las tierras y aguas que se encuentran bajo la soberanía nacional, es el Estado, República o Federación Mexicana.

4.- AMBITO ESPACIAL DE LA PROPIEDAD ORIGINARIA.

El artículo 42 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos define cuál es el territorio nacional y con ello distingue el objeto material sobre el cual recae el Derecho de Propiedad Originaria, cuyo titular -- como ya se dijo -- es el Estado Mexicano. El precepto a que nos referimos -- dice:

"El territorio nacional comprende".

I.- El de las partes integrantes de la Federación;

II.- El de las islas, incluyendo los arrecifes y cayos en los mares adyacentes;

III.- El de las islas de Guadalupe y las -
de Revillagigedo situadas en el Océano Pacífico;

IV.- La plataforma continental y los sóca-
los submarinos de las islas, cayos y arrecifes;

V.- Las aguas de los mares territoriales -
en la extensión y términos que fije el Derecho Inter-
nacional y las marítimas interiores, y

VI.- El espacio situado sobre el territo-
rio nacional, con la extensión y modalidades que es-
tablezca el propio Derecho Internacional".

Para nuestro estudio nos interesa sobre -
todo llamar la atención respecto a la fracción I del
artículo antes transcrito, pues lógicamente en él se
está refiriendo a los Estados integrantes de la Fede-
ración (entre ellos a nuestro Estado de Veracruz). -
A mayor abundamiento debemos recordar que la propia
Carta Magna en su artículo 45 prevee que los Estados
que componen la Federación conservan la extensión y
límites que hasta hoy han tenido.

Si aplicamos lo anterior al párrafo Primero del artículo 27 de la Constitución Federal, se podrá concluir válidamente que el ámbito espacial sobre el cual recae el Derecho de Propiedad Originaria es el que se menciona en los preceptuado en el artículo 42 Constitucional aquí comentado.

5.- LA FACULTAD DE TRASMITIR EL DOMINIO DE LA PRO --
PIEDAD ORIGINARIA PARA CREAR LA PROPIEDAD PRIVA+
DA.

Por ser la propiedad originaria un derecho reservado al Estado, República o Federación Mexicana, que comprende la facultad de transmitir el dominio de las tierras y aguas para constituir la propiedad privada, su ejercicio corresponde, conforme al artículo 49 de la Constitución Federal, al Supremo Poder de -- la Federación.

El párrafo tercero del artículo 27 Consti-
tucional establece una nueva facultad en favor del --
Estado Mexicano que complementa la que establece en

el Primer Párrafo de ese propio artículo constitucional; en tanto que si por el primero se establece una potestad exclusiva en favor del Estado Mexicano de transmitir al dominio de las tierras comprendidas dentro de sus límites a los particulares para constituir la propiedad privada, por la segunda disposición se establece la potestad exclusiva del mismo Estado Mexicano de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

Ocupándose particularmente del párrafo tercero del artículo 27 Constitucional, aún cuando parezca una repetición ociosa, es necesario recordar que conforme a nuestro sistema constitucional regido, la facultad que se establece de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, únicamente corresponde al Estado, República o Federación Mexicana y el ejercicio a los órganos que conforman al Supremo Poder de la Federación, por los mismos razonamientos que hemos indicado anteriormente.

Esta es la regla general; sin embargo la misma Constitución en sus fracciones IV y VI del artículo 27 que se cita establece excepciones a dicha regla general que conforman nuestras aseveraciones.

Así tenemos que la fracción IV faculta a los Estados Federados a limitar la propiedad privada en los casos específicos que en dicha fracción se establecan. Tal disposición dice al texto: "IV.- Las sociedades comerciales, por acciones, no podrán adquirir, poseer o administrar fincas rústicas. Las sociedades de esta clase que se constituyeran para explotar cualquiera industria fabril, minera, petrolera, o para algún otro fin que no sea agrícola, podrán adquirir, poseer o administrar terrenos únicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados, y que el Ejecutivo de la Unión, o de los Estados, fijarán en cada caso".

Por lo que respecta al párrafo segundo de la fracción VI, éste establece una facultad a favor de los Estados Federados para determinar los casos que consideren de utilidad pública para la afectación de la propiedad privada.

Por ser ilustrativo, debemos señalar con atención la parte final del primer párrafo de la fracción VI del artículo Constitucional que se comenta, pues al disponer que los Estados Federados, Distrito Federal y Municipios de toda la República tendrán plena capacidad para adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos, tal facultad no tendría razón de ser en el supuesto que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites de los Estados Federados, Distrito Federal y Municipios, le correspondiese ya no digamos en propiedad originaria sino en propiedad llanamente; lo que confirma que las propiedades de las tierras y aguas comprendidas dentro del

Territorio Nacional, corresponden originalmente al -
 Estado, República o Federación Mexicana, la única --
 facultada de transmitir el dominio de las tierras y -
 aguas para constituir la propiedad privada.

En resumen, es el Estado, República o Fede
 ración quien está facultado para transmitir el domin -
 nio de las tierras y aguas territoriales para constit
 tuir la propiedad privada así como para reglamentar_
 en concurrencia con los Estados Federados, Distrito_
 Federal y Municipios, en el ámbito de sus respectii -
 vas competencias, los asentamientos humanos para plan
 near y regular el crecimiento correcto de la poblan -
 ción.

6.- LAS AUTORIDADES COMPETENTES PARA EJERCITAR LAS -
 FACULTADES COMPRENDIDAS DENTRO DEL DERECHO DE -
 PROPIEDAD ORIGINARIA.

Por ser la propiedad originaria una facult
 tad establecida en favor de la Nación, República o -
 Federación, el ejercicio de las facultades que se -

comprenden dentro de este derecho corresponden al Supremo Poder de la Federación, sirviendonos como base para vertir tal aseveración los artículos 39, 41 y - 49 de la Constitución Política de los Estados Mexicanos.

Conforme a estos preceptos, al Estado Mexicano tiene una forma de gobierno representativo, por lo cual las facultades y obligaciones que se desprenden de ella, se ejercen por el Supremo Poder de la Federación a través de sus Poderes Legislativo, Ejecutivo y Judicial en los casos en que conforme al Pacto Federal se encuentran reservados a su competencia y por los poderes de los Estados Federados, en lo que toca a sus regímenes interiores en los términos expresamente estipulados por la Constitución Federal y por las Constituciones particulares de los propios Estados, las cuales no pueden contravenir a las disposiciones del Pacto Federal.

Otras son las normas constitucionales que establecen las facultades que le corresponden a cada uno de los órganos que componen el Supremo Poder de la Federación, y aún cuando no son tan expresas como se quisiera, en relación a nuestro tema y haciendo un estudio de cada una de ellas, encontramos disposiciones legales que facultan implícitamente a dichos órganos el ejercicio del derecho de propiedad originaria. Así, el artículo 73 que se ocupa de las facultades concedidas al Poder Legislativo Federal, en sus fracciones XIX y XXIX establece facultades implícitas.

La fracción XIX dice que "El Congreso de la Unión tiene facultades; para fijar las reglas a que debe sujetarse la ocupación y enajenación de terrenos baldíos y el precio de éstos", de donde se desprende la facultad del Poder Legislativo Federal de reglamentar la ocupación y enajenación de terrenos baldíos para constituir la propiedad privada así

como también la facultad de transmitir el dominio de dichas tierras a los particulares a títulos onerosos y en ningún caso a título gratuito.

Por otro lado, la fracción XXIX-C que a la letra dice: "Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios en el ámbito de sus competencias en material de asentamientos humanos con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución", nos hace ver la facultad del mencionado Poder Legislativo Federal de intervenir conjuntamente con los Gobiernos de los Estados y de los Municipios para regular en beneficio social el aprovechamiento de los elementos naturales, respetando la facultad reservada al Estado Mexicano de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público.

En cuanto al poder Ejecutivo Federal, la Constitución en la fracción I de su artículo 89 establece que las facultades y obligaciones del Presidente

te son: "Promulgar y ejecutar las leyes que expida el Congreso de la Unión, proveyendo en la esfera administrativa a su exacta observancia.

Tal precepto legal relacionado con aquellos a los que anteriormente hemos hecho referencia, le conceden al Ejecutivo Federal la Facultad y obligación de promulgar y ejecutar las leyes que en una u otra forma se relacionan con el derecho de propiedad conforme al artículo 27 Constitucional.

De lo expuesto concluiremos que si el primer párrafo del artículo 27 Constitucional expresa mente establece que el derecho de propiedad originaria sobre las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional corresponde a la Nación, es indiscutible que el ejercicio de las facultades que se desprenden de dicha propiedad originaria compete al Supremo Poder de la Federación.

- 7.- LEYES REGLAMENTARIAS: a) LEY DE TIERRAS OCIOSAS;
b) LEY REGLAMENTARIA DEL PÁRRAFO 3º DEL ARTICULO
27 CONSTITUCIONAL; c) LEY DE TERRENOS BALDIOS, -
NACIONALES Y DEMASIAS, Y d) LEY DE REFORMA AGRA-
RIA.

Tan mal se ha regulado el derecho de pro -
piedad en nuestro país, que son varios los cuerpos -
legales que están en vigencia y que se ocupan de tal
aspecto, y no aceptamos tal pluralidad si partimos -
de la consideración de que siendo uno sólo el dere -
cho de propiedad, tengamos su contenido en varias le -
yes distintas.

Al respecto, tenemos en vigor las siguien -
tes:

- a) Ley de tierras Ociosas;
b) Ley Reglamentaria del párrafo 3º del ar -
tículo 27 Constitucional;
c) Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y -
demasías, y

d) Ley de la Reforma Agraria.

A continuación me permitiré comentarlas se
eramente.

a) LEY DE TIERRAS OCIOSAS.- Fue promulgada el 23 de junio de 1920 siendo Presidente de la República don Adolfo de la Huerta, y aún cuando es una ley anterior al artículo 27 de la Constitución Federal de 1917, se considera hasta la fecha vigente por no contradecir en ninguno de sus preceptos a los enunciados constitucionales.

Dicho cuerpo legal declara de utilidad pública el cultivo de las tierras de labor, revistiendo el Estado Mexicano de la Facultad de disponer temporalmente de las mismas, con fines agrícolas, cuando sus legítimos propietarios o poseedores no las cultiven.

El artículo 2º de dicha ley ordena que las tierras que no se haya barbechado o puesto en cultivo pasadas las fechas que la misma ley establece -

para su preparación y cultivo, quedarán por ese sólo hecho a disposición de los Ayuntamientos. Pertinente es hacer notar al hecho significativo de que los Ayuntamientos sólo tienen facultades respecto a la propiedad privada cuando una Ley del Orden Federal (como en este caso) expresa así lo establece.

La consideración anterior también es aplicable al comentar el artículo 5º de esa propia Ley, ya que establece una facultad expresa en favor de las Legislaturas de los Estados Federados para que, tomando en cuenta las costumbres del lugar, clima, la naturaleza del cultivo en un término que expiró al mes siguiente de haberse promulgado, fijará para cada región de sus respectivos Estados, las fechas de terminación de las temporadas de preparación y siembra para los propietarios y poseedores, para hacer efectivo el objeto de dicha ley.

En los artículos subsiguientes del citado cuerpo legal que se comenta, se establece además el

derecho de toda persona para solicitar al respectivo Ayuntamiento la extensión de tierra que crea poder cultivar; el trámite y condiciones necesarios, los porcentajes de utilidad en favor de los propietarios y los recursos legales procedentes en contra de las determinaciones que se tomen al hacer efectiva dicha ley.

Indiscutiblemente todo lo anterior son modalidades que se imponen a la propiedad privada. Nótese que es el Estado Mexicano al que se le da la facultad de disponer de las tierras ociosas que constituyendo propiedades particulares no son destinadas al cultivo por sus legítimos propietarios.

Esto confirma las aseveraciones anteriormente apuntadas en la presente tesis, en el sentido de que sólo el Estado Mexicano es, por regla general, el único facultado para imponer a la propiedad privada las modalidades que dicta el interés público. La Ley de Tierras Ociosas, una ley cronológicamente an-

terior al artículo 27 Constitucional, constituye también un antecedente legal e histórico que no podíamos dejar de mencionar en el estudio que nos hemos propuesto.

b) LEY REGLAMENTARIA DEL PARRAFO 3º DEL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.- Fue publicada en el Diario Oficial el 12 de marzo de 1946 y también declara de utilidad pública todas las pequeñas propiedades agrícolas que no pudiendo ser explotadas por resultar incosteable su cultivo, pueden ser reagrupadas en parcelas de explotación costeable apoyándose para esto con obras de irrigación, bonisuelos, así como por vías de comunicación y caminos vecinales. Todo ello con miras de que al reagrupar las pequeñas propiedades agrícolas se logren mejores cultivos y se satisfagan los propósitos fundamentales del Gobierno Federal por crear una agricultura benéfica y provechosa para la familia campesina.

En esta ley que se comenta, también se conceden facultades a los Estados Federados para que - dentro de su jurisdicción señalen las zonas que tengan calidad de suburbanas para que, en condiciones - necesarias, se instalen granjas o fraccionamientos - con superficies inferiores al mínimo de la pequeña - propiedad rural; con la finalidad de que los propietarios de dichas pequeñas propiedades agrícolas ya - reagrupadas, obtengan beneficios que repercutan en la economía regional.

Más adelante se establecen las formas, programas y estudios previos y necesarios para, ejecutar dichos trabajos de reagrupación de parcelas, sin dejar de considerar las necesidades inherentes de realizar las obras de riego, saneamiento, drenaje, -- carreteras, etc., que propicien obtener resultados - positivos en la aplicación de tales medidas.

Tal ley, concluimos, se refiere a la pequeña propiedad agrícola, fijando las modalidades convenientes para hacerlas productivas.

c) LEY DE TERRENOS BALDIOS, NACIONALES Y DEMASIAS.- Vigente a partir del 8 de febrero de 1951, se ocupa de las tierras que se hallan dentro del patrimonio del Estado Mexicano, estableciendo la facultad de éste para enajenarlas, de esta suerte, el artículo 3º nos dice: "Los terrenos propiedad de la Nación que son objeto de la presente Ley, se considerán, para sus efectos, divididos en las siguientes clases:

- I.- Baldíos,
- II.- Nacionales, y
- III.- Demasias".

Más adelante sus artículos 4º, 5º y 6º se ocupan de definir cada uno de los tipos de la anterior clasificación diciendo respectivamente que: son baldíos aquellos terrenos propiedad de la Nación que no han salido de su dominio por título legalmente expedidos y que no han sido deslindados ni medidos. -

Por su parte los terrenos nacionales son aquellos terrenos baldíos ya deslindados y medidos; o bien son los terrenos provenientes de demasías cuyos poseedores no los adquirieron, pudiéndose considerar también como tales aquellos terrenos que sean recobrados por la Nación por virtud de nulidad de los títulos que - respecto de ellos se hubieren otorgado sin comprender en estos a aquellos terrenos cuyos títulos hubiesen sido nulificados por lo prescrito en la fracción XVIII del artículo 27 constitucional, considerándose los mismos como baldíos. Por último, serán demasías aquellos terrenos poseídos por particular con título primordial y en extensión mayor de la que éste determine, encontrándose el exceso dentro de los linderos demarcados por dicho título y, consecuentemente, confundido dicho exceso en su totalidad con la superficie titulada.

En su artículo 7º, se establece la facultad que el Poder Ejecutivo Federal a través de la Se

cretaría de Agricultura y Ganadería tiene para enajenar a título oneroso o gratuito, o arrendar a los particulares capacitados; estableciendo en su último párrafo una limitación en el sentido de que no podrá ser objeto de éstas enajenaciones o arrendamientos los terrenos baldíos.

Los artículos 9, 15 y 18 establecen un derecho de preferencia para adquirir a título oneroso terrenos nacionales y demasías a las personas que tengan calidad de poseedores, arrendatarios y solicitantes por su orden, concediéndose tal derecho de preferencia a los poseedores por cinco o más años si se cultivaron con esmero sus posesiones, o a los poseedores que lo han hecho por más de diez años si no explotaron sus posesiones, considerándose poseedores aún cuando aleguen a su favor algún título traslativo de dominio si éste fue expedido por particulares o autoridades no facultadas para ello.

Tanto estos poseedores como los poseedores de demasías, sólo tendrán derecho de preferencia para adquirir por compraventa siempre que presenten una solicitud al respecto, a la que deberán acompañar: el plano del terreno elaborado por perito autorizado por la Secretaría de Agricultura y Ganadería; el título traslativo de dominio debidamente registrado a su favor; constancia de conformidad de linderos suscrito por los vecinos del terreno o en su caso sentencia ejecutoriada por la que se haya resuelto la diferencia de linderos en caso de que hubiera existido; el original o copia certificada de la información testimonial que se hubiere rendido ante un Juzgado de Distrito para demostrar la posesión; y pagar el 25 % del valor del terreno si éste fue debidamente explotado, o el 40 % del valor del terreno si éste no fue explotado. Este pago será el establecido en el avalúo que haya sido aprobado por la Secretaría de Agricultura y Ganadería.

Los anteriores requisitos difieren para --
los solicitantes de demasías solamente por lo que --
respecta al pago del tanto por ciento que se debe --
cubrir, pues en estos casos se cubrirá el 30 % del --
precio si el terreno fue explotado debidamente o el --
50 % del precio si éste no fue explotado.

A estos requisitos habrá que agregar el ha
cho de comprobar que no se explotaron terrenos enmon
tada sin haber cubierto los requisitos exigidos por
la Ley Forestal y Reglamento en vigor.

Los artículos 25 y 26 se refieren a la anu
jenciación de tierras nacionales a título gratuito, --
concediéndose tal derecho a favor de personas fisi --
cas nacionales, mayores de edad, de escasos recursos
económicos cuyo patrimonio no exceda de \$ 3,000.00 --
(tres mil pesos), aptos para trabajos de agricultura
y que deseen dedicarse personalmente a las labores --
del campo.

Por su parte los artículos 14, 33, 36 y 76 se refieren a diversas modalidades por las que se puede adquirir la propiedad de terrenos nacionales como son: la compraventa, la ocupación, la cesión, la permuta y la compensación.

Respecto al contrato de compraventa, la ley que se comenta dispone que superficies se pueden adquirir en propiedad para destinarlos a la agricultura o a la ganadería y con el fin de evitar el acaparamiento establece que cuando el solicitante posee otros terrenos en cualquier parte del territorio nacional, solamente podrá enajenársele aquella extensión que aunada con la que posee llegue al límite establecido por la ley como el máximo que puede ser adquirido por una sola persona; estableciendo como obligación del interesado el de colocar avisos en el terreno nacional que se pretende adquirir, haciendo netar el trámite que se ha iniciado ante la Secretaría de Agricultura y Ganadería, y fijando croquis -

del terreno y sus límites. El precio del terreno materia del contrato de compraventa, será fijado por un perito de la propia Secretaría de Agricultura y Ganadería quien tomará en cuenta para fijarlo, el valor comercial del terreno, su ubicación y calidad, sin considerar las mejoras que tenga incorporadas al terreno. A éste peritaje se le aumentará un porcentaje establecido por la misma ley para compensar los gastos erogados por la inspección, deslinde y avalúo.

El contrato de compraventa se podrá celebrar al contado o a plazos, tal como lo previene expresamente la ley estipulándose al respecto un plazo máximo de diez mensualidades y causando un interés del cinco por ciento sobre cantidades insolutas, haciéndose el primer pago a los dos años de haberse celebrado dicho contrato de compraventa.

Acordada una compraventa, la Secretaría de Agricultura y Ganadería la celebrará al contado o a plazos, expresándose en este último caso que el títu

lo que demuestra que el terreno nacional ha salido - del dominio nacional se expedirá hasta que se haya - cubierto totalmente el precio del terreno, tocándole al comprador demostrar que está aprovechando el terreno concedido en venta cuando menos en un 30 % de la extensión de dicha superficie y que ha acotado debidamente el terreno.

En cuanto a la ocupación, la regla como un medio de adquirir la propiedad por aquellas personas que cultivan personalmente la tierra o la utilizan para fines ganaderos, siempre que lo hayan hecho por un tiempo no menor de tres años y que la tengan debidamente acotada.

Llenados estos requisitos se adquiere tal derecho, con lo que el Ejecutivo Federal extenderá gratuitamente el título de propiedad por la extensión del terreno estrictamente aprovechado, midiendo se además dichas superficies por el personal de la propia Secretaría de Agricultura y Ganadería o por -

peritos particulares autorizados por dicha Secretaría y a costa del interesado.

Si antes de la titulación se declara de -- utilidad pública la colonización de la zona, el ocupante será preferido como colono y en tal virtud la Comisión de Colonización lo indemnizará por los perjuicios que haya recibido.

Por otro lado, conforme al artículo 38, el Poder Ejecutivo Federal tiene la facultad de ceder gratuitamente a los Estados, Territorios y Distrito Federal, extensiones del terreno nacional en superficie estrictamente necesarias para el fondo legal y servicios públicos de nuevos centros de población, quedando a cargo de las autoridades solicitantes, el trámite e iniciativa de estas solicitudes. Así también se faculta a la Secretaría de Agricultura y Ganadería permutar terrenos nacionales por terrenos particulares, cuando así convenga el interés público.

Conforme a lo anterior, debemos considerar que la Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías, se ocupa de reglamentar todas las tierras comprendidas dentro del territorio nacional, estableciendo los modos por los cuales dichas tierras pueden salir de su dominio y regulando los procedimientos para ello; por lo que es válido afirmar que las tierras que salen de su dominio por otros medios distintos de los establecidos, son ilegales y pueden ser objeto de nulidad.

La misma ley va más allá todavía, pues aún cuando se pudiera pensar que por el hecho de facultar a la Secretaría de Agricultura y Ganadería (actualmente Secretaría de Agricultura, Ganadería y Recursos Hidráulicos) a enajenar las tierras para fines agrícolas y ganaderos (regula sólo la propiedad agrícola y ganadera), tal idea resulta errónea, pues como se desprende del artículo 23 de dicho cuerpo legal, puede lotificar tierras a efecto de formar pequeñas propiedades urbanas.

Especial atención merece el artículo 86 de la ley que comentamos, cuando establece expresamente que no se prescribe los terrenos baldíos, nacionales o demasías; lo que indica que el modo de adquirir la propiedad por medio de prescripción positiva está - proscrito por esta ley. Consideramos que dicha ley - es contradictoria, pues conforme al espíritu del artículo 33 de dicho ordenamiento, se confiere al ocupante (mejor dicho "poseedor") que trabaje personalmente la tierra o la aprovecha para fines ganaderos - por el término de tres años consecutivos y que la - tenga debidamente acotada, el derecho de adquirir - del Ejecutivo de la Unión el título de propiedad y - lógicamente tal figura se tipifica como prescripción positiva. Además que no puede hablarse de ocupación, por tratarse de inmuebles y por que en todo caso sería invariablemente el Estado Mexicano, en virtud de su derecho de propiedad originaria.

d) LEY DE REFORMA AGRARIA.- Derogó el Código Agrario de 1942 y fue expedida el 16 de marzo de 1971. Reglamenta el artículo 27 Constitucional estableciendo los regímenes de propiedad ejidal y comunal.

Conforme a su artículo 52, los derechos - que sobre los bienes inmuebles ya sean de carácter - ejidal o cumunal adquieran los núcleos de población, son inalienables e imprescriptibles. Por lo tanto, - respecto a dichos inmuebles, la institución de la - prescripción positiva está proscrita.

En su artículo 2º establece cuales son las autoridades agrarias encargadas de su aplicación.

Los regímenes y modalidades de la propiedad ejidal y comunal se contemplan en el capítulo - primero del Título Segundo, Libro Segundo así como - en el capítulo primero del Libro Tercero.

El régimen de propiedad ejidal tiene por - objeto satisfacer las necesidades agrarias de los nu

ellos de población que carecen de tierras, bosques e aguas o que no las tengan en la cantidad suficiente.

En su capítulo Primero, Título Primero, Libro Quinto, indica cuáles son los procedimientos -- para lograr la dotación de ejidos.

Por lo que respecta al régimen de propiedad comunal, ésta se establece con el Título Cuarto del libro Cuarto de la propia ley, atribuyéndole a los núcleos de población la capacidad para disfrutar en común de las tierras, bosques y aguas que les pertenescan y que de hecho y por derecho guarden ese régimen.

Se ocupa del procedimiento que hay que seguir en el régimen comunal, en el Capítulo Primero, Título Cuarto, Libro Quinto.

Como podrá verse, el cuerpo legal que se comenta, se ocupa únicamente de dos regímenes de propiedad con fines agrarios: la propiedad ejidal y la propiedad comunal, estableciendo para cada uno de -

ellos su forma de constituirse, sus modalidades propias y sus procedimientos, lo que equivale a decir - que se trata de una ley que contempla el derecho de propiedad desde un punto de vista estrictamente agrario.

Con las anteriores leyes reglamentarias -- que ya hemos comentado, podemos dejar acentado que -- en torno al derecho de propiedad existe una profu -- sión de leyes relativas que regulan diversos aspec -- tos. Sin embargo, por considerar todas ellas el dere -- cho de propiedad, pensamos que dicho derecho de propiedad no ha sido debidamente reglamentado, pues -- siendo uno sólo el contenido, bastaría que una sola ley reglamentara la totalidad de sus aspectos para -- evitar la multiplicidad de procedimientos y autori -- dades que conocen de los mismos; con mayor razón -- cuando todo el derecho de propiedad tiene un mismo -- principio, que es el derecho de propiedad originaria del Estado Mexicano.

C A P I T U L O : I I I

LA PRESCRIPCION POSITIVA EN LA LEGISLACION LOCAL

1.- CODIGO CIVIL DE 1868.

2.- CODIGO CIVIL DE 1896.

3.- CODIGO CIVIL DE 1932.

Para evitar la reproducción de los Artículos de los Códigos Civiles que comentaré, los apuntaré en términos generales destacando sólo aquellos - que merecen una consideración especial por servir de apoyo a la presente tesis.

1.- CODIGO CIVIL DE 1868

La Institución de la Prescripción Positiva se encuentra prevenida en el Título Vigésimo Tercero de dicho cuerpo legal y se establecen al respecto - siete capítulos de los cuales importan para el tema a estudio, los capítulos I que se refiere a disposiciones generales, el capítulo II que incluye al Prescripción como medio de adquirir un derecho, el III - que es específicamente sobre la Prescripción de bienes inmuebles, el capítulo IV que indica la prescripción de 30 años, y del capítulo VII que legisla sobre la interrupción de la prescripción únicamente en lo referente a la sección primera.

De ésta manera tenemos que el artículo 2416 del Código que analizamos establece el concepto de Prescripción al decir "La Prescripción es un medio de adquirir un derecho o de libertarse de una obligación por el lapso del tiempo y bajo las condiciones determinadas por la Ley", se puede observar que se inclinaban a la corriente doctrinal que considera la Institución de la Prescripción como una Institución Simple y Genérica, es decir que la corriente unitarista, en cuanto a que el concepto que hace suyo abarca las dos funciones que desempeña la Prescripción, denominando Prescripción Positiva aquella por la cual se adquieren bienes, y Prescripción Negativa a la liberación de obligaciones, dentro de éste mismo capítulo de las disposiciones generales se estipula que en el precepto 2417 que son válidas las prescripciones establecidas por la Ley, esto nos indica que sólo existe la prescripción cuando es permitida por la Ley.

Otros preceptos que resaltan en importancia dentro de éste capítulo son el 2420 y 2430 que nos establecen respectivamente que "La Prescripción se ejerce sobre todas las cosas que pueden ser objeto de una adquisición" y "El lapso del tiempo para la prescripción se cuenta por días y no por horas: y sólo se adquiere por ella, cuando se completó el último día del término. Cuando el último día sea feriado, no se toma en cuenta para la prescripción si no el primer día que se siga no feriado", por lo prevenido en el primer precepto legal, resulta importante determinar que bienes inmuebles se pueden adquirir por medio de la Prescripción Positiva, que por razón jurídica serán aquellos que sólo sean susceptibles de una adquisición, esto es a mi leal entender que deberán estar dentro del Comercio para que sean susceptibles de adquisición, con las salvedades que otorga la Ley, Por lo que respecta al segundo Artículo, es de importancia ya que marca la forma en que -

ESTA TESIS NO DEBE SALIR DE LA BIBLIOTECA

se debe computar el término para el tiempo de la --
Prescripción Positiva de los inmuebles el cuál lo --
marca que deberá ser por días completos.

En el capítulo II de la Prescripción es de --
importancia ya que marca en su Artículo 2431 el re --
quisito esencial para los efectos de la Prescripción
el cual indica que es necesaria la posesión continua
que la Ley establece, marcando con esto dicho requi --
sito.

Dentro del mismo apartado, en el precepto --
2433, señala la manera, en que deberá ser dicha pose --
sión, la cual será continua y no interrumpida, públi --
ca pacífica, no equívoca y en concepto de propieta --
rio.

Dentro del capítulo III y IV, en el Artícu --
lo 2430 y 2447 respectivamente, sólo marca el tiempo
de posesión el cual es de 10 años para los adquirien --
tes de buena fe y justo título entre presentes, vein --
te entre ausentes y de treinta años para la sola po --

sesión sin necesidad de que el poseedor produzca título y sin que pueda oponérsele prueba de mala fe, - ni distinción entre presentes y ausentes.

Así mismo el capítulo VII nos señala la forma en que se interrumpe o suspende el curso de la prescripción, en el artículo 2463 y 2464 que respectivamente dicen: "Todas las causas que interrumpen la posesión interrumpen también la prescripción, y "La posesión se interrumpe natural y civilmente", - la posesión natural es cuando se deja de tener la posesión de la cosa por un año vencido y civilmente - se causa por la citación judicial hecha al poseedor, también en el Artículo 2475 nos marca que "La Prescripción corre contra toda clase de personas, a no ser que la Ley disponga expresamente lo contrario", - marcando con esto la excepción a la regla.

2.- CODIGO CIVIL DE 1896

En éste Código no hubo mucha variación con

relación a la anterior, por tal motivo para no caer en repeticiones sólo comentaré los cambios.

En el Artículo 1053 de éste Código define a la Prescripción General de la siguiente forma: "Prescripción es un medio de adquirir el dominio de una cosa o de librarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley".

Marca una diferencia notable en cuanto a que ya no es tan general, sino que señala el dominio y derecho unicamente sobre las cosas.

A la vez ya marca y define notoriamente lo que es la prescripción positiva y lo que es la prescripción negativa, también marca las cosas que son susceptibles de estas son las que se encuentran en el Comercio.

En cuanto a la prescripción marca como requisito esencial la desición y señala para que la misma sea válida es necesario que deba ser:

1.- En Justo Título.

2.- De Buena Fe.

3.- Pacífica.

4.- Continua.

5.- Pública.

En cuanto hace al transcurso del tiempo - para la prescripción marca él de diez años en buena fé y veinte años en mala fé o sea que la mala fé, no es impedimento para prescribir únicamente aumenta el tiempo por cuanto hace al computo para el término - del tiempo de la prescripción debemos de tomar en - cuenta que el tiempo para la prescripción se cuenta - por años y no de momento, sólo se exceptúa de ésta - regla cuando así lo determine la Ley, los meses de - acuerdo a los días que les correspondan, cuando to - que por días estos deberán ser de veinticuatro horas, cuando el último día sea feriado, no se tendrá por - completa la prescripción sino hasta el siguiente día hábil.

CODIGO DE 1932.

Casi no sufrió ninguna modificación la Institución de la Prescripción del Código anterior al - que actualmente nos rige y su único cambio notorio - fué el de duplicar el plazo del término de prescripción, en caso de que las propiedades del Estado, Municipio o las corporaciones que tengan el carácter - de Públicas.

También se modificó las características de la posesión y dichas cualidades quedaron de la siguiente manera:

- 1.- En Concepto de Propietaria.
- 2.- Pacífica.
- 3.- Continua.
- 4.- Pública.

En cuanto se refiere a la suspensión de la prescripción en su capítulo correspondiente se aumentó un inciso más relativo a que no comienza ni puede correr la prescripción entre copropietarios y copo -

sedores respecto del bien común, y así mismo se aumentó un párrafo para los casos de herencia y bienes vacantes, de los cuales sólo puedan cobrar la prescripción, a partir de la fecha en que se declara heredero al Fisco del Estado.

Haciendo la aclaración que sólo se mencionaron las modificaciones en lo referente a nuestro sistema, prescripción positiva sobre bienes inmuebles.

C A P I T U L O: IV

CRITICA DE LAS VIAS PROCEDIMENTALES APLICADAS POR LA PRACTICA FORENSE A LA PRESCRIPCION POSITIVA.

I.- CONSIDERACIONES GENERALES

II.- JUICIO ORDINARIO DE LA PRESCRIPCION.

III.- DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO.

1.- CONSIDERACIONES GENERALES.

La práctica forense ha seguido para la prescripción positiva de inmuebles - hasta la fecha - - dos vías procedimentales: El juicio Ordinario cuando se sigue en contra de la persona que aparece como - propietario en el Registro Público de la Propiedad; - y la Vía de Jurisdicción Voluntaria cuando se prescriben inmuebles que no están inscritos a favor de - persona alguna en el Registro Público de la Propie - dad.

Como se ve, por ser dos vías procedimenta - les que se han utilizado para la Institución Jurídica que estudiamos, es necesario que nos ocupemos de - cada una de ellas por separado, haciendo las conside - raciones constitucionales pertinentes.

2.- JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN.

El fundamento de la acción que se ejercita - en el Juicio Ordinario de Prescripción Positiva de - Inmuebles se establece en el Artículo 1189 del Códic -

go Civil en Vigor y se dá en favor de la persona que ha poseído el inmueble por el tiempo y con las condiciones exigidas por la Ley para prescribirlo.

Tal acción se da también en contra de la persona que aparece inscrita como propietaria del inmueble en el Registro Público de la Propiedad.

Visto el Juicio de prescripción desde este punto y tomando en cuenta las reglas del procedimiento que el Código adjetivo de la materia señala para los Juicios Ordinarios, lo consideramos técnicamente correcto, en cuanto a que se respetan las garantías individuales de toda persona para ser oída y vencida en Juicio dándosele un término probatorio prudente para demostrar sus derechos.

Lo anterior no necesariamente implica que estamos completamente de acuerdo en la forma en que el Estado Federado reglamenta la Institución Jurídica de la Prescripción Positiva; pues conforme a mi modesto criterio, la sentencia que resulta del juicio ordinario de prescripción constituye un nuevo derecho de propiedad en favor de la persona que ejerció la acción respectiva y por lo tanto le transmite el derecho de propiedad, potestad que corresponde sólo al Estado Mexicano, pues es el único facultado para transmitir el dominio para constituir la propiedad privada e imponer las modalidades que dicte el interés público, de donde resulta la incompetencia del Estado Federado para conocer de los juicios ordinarios de prescripción y para imponer modalidades a la propiedad privada.

DILIGENCIAS DE INFORMACION DE DOMINIO.

La otra vía procedimental seguida por la práctica forense es la que en Vía de Jurisdicción Voluntaria se ha utilizado para la prescripción positiva.

va de inmuebles, fundándose para ello en el Artículo 2956 del Código Civil Vigente; y se da en favor de la persona que ha poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlo y - que no tenga título de propiedad o que, teniéndolo no sea inscribible por defectuoso si el inmueble no está inscrito en favor de persona alguna en el Registro Público de la Propiedad.

Conforme a las características de la Vía -- de Jurisdicción Voluntaria, se ha contemplado doctrinariamente que las actividades realizadas por un tribunal que conoce de los asuntos que se plantean en - esta vía, son materialmente administrativos y formalmente judiciales en cuanto que no se da una situación contenciosa entre partes que tienda a excitar la facultad de imperio de la autoridad judicial para resolverlo por sentencia que causó ejecutoria.

En este sentido, consideramos que la Vía de Jurisdicción Voluntaria adolece jurídicamente de los

desaciertos que a continuación detallamos:

PRIMERO: El Estado Federado a través de la información de Dominio conforme al último párrafo del Artículo 2956 del Código Civil, declara que el poseedor se ha convertido en propietario del inmueble que haya supuestamente prescrito a su favor, y tal resolución se tendrá como título de propiedad. Tal disposición implica la constitución de un derecho de propiedad en favor de la persona que la hace valer acerca del inmueble que no estaba inscrito en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna, - sin importarle que de todo inmueble, por el hecho de estar comprendido dentro de límite del territorio nacional siempre habrá un dueño cierto que en el último de los casos es el Estado Mexicano, y es éste el único facultado a través de los órganos que conforman al Supremo Poder de la Federación, para transmitir el dominio de los inmuebles comprendidos dentro de sus límites territoriales. Desde esta ángulo podemos consi-

derar que el Estado Federado es incompetente para -
 constituir a través de una Resolución en la Vía de Ju-
 risdicción Voluntaria el derecho de propiedad particu-
 lar.

SEGUNDO: La ley Sustantiva al instituir el_
 Registro de las Informaciones de Dominio, dispone que
 se hará en los términos que establezca el Código Adje-
 tivo, sin que éste se haya ocupado específicamente de
 su reglamentación y por analogía se han utilizado las
 disposiciones relativas a la información ad-pertuam.

TERCERO: Si las consideraciones que se han_
 hecho líneas antes son válidas, también resultará -
 cierto lo siguiente: que las informaciones de domi-
 nio son anticonstitucionales, pues a través de ellas_
 se está privando al Estado Mexicano del Derecho de -
 transmitir el dominio de las tierras y de imponer -
 las modalidades a la propiedad privada, sin respetar
 los principios constitucionales consagrados al reg -

pecto. Por lo que repito, considero que es necesaria la regulación del derecho de propiedad en forma co-rrecta por la autoridad competente, unificando las distintas disposiciones legales que se refieren a dicho aspecto.

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

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

1.- La Prescripción Positiva o Usucapión, - es una Institución Jurídica tradicional consagrada - en todas las legislaciones extranjeras.

2.- La Legislación Mexicana tradicionalmente ha aceptado en sus Leyes como una forma de adquirir la propiedad.

3.- La Prescripción Positiva es una Institución Jurídica por la cuál se adquiere la propiedad - por medio de la posesión continua mediante el transcurso del tiempo y conforme a los requisitos que la Ley establece.

4.- La Prescripción Positiva o Usucapión es una Institución Jurídica necesaria en la sociedad - para dar estabilidad, certidumbre, seguridad y juridicidad a ciertas situaciones de hecho, convirtiéndolas en situaciones de derecho.

5.- Del texto del Artículo 27 Constitucional vigente, se desprende que en él no se contempla

la Institución Jurídica de la prescripción positiva. Sin embargo, al facultar dicha Ley fundamental al Estado Mexicano para establecer las modalidades a la propiedad privada que dicte el interés público, implícitamente está permitiendo su establecimiento en nuestro País.

6.- Conforme al primer párrafo del mismo Artículo 27 Constitucional, se desprende que el Estado Mexicano es el único facultado para transmitir el dominio de las tierras y aguas comprendidas dentro de su territorio para constituir la propiedad privada y, consecuentemente, es el titular del derecho de propiedad originaria.

7.- El ámbito espacial sobre el cuál recae el derecho de propiedad originaria, comprende las tierras y aguas ubicadas dentro de los límites del territorio nacional.

8.- Los órganos competentes del Estado Mexicano que deben ejercitar las facultades para la - -

transmisión del dominio de las tierras para constituir la propiedad privada, son las que conforme al Supremo Poder de la Federación, esto es, el Poder Legislativo, Ejecutivo y Judicial.

9.- Los Estados Federados no pueden por sí transmitir el dominio de las tierras para constituir la propiedad privada por ser una facultad reservada, expresamente establecida en el Pacto Federal, al Supremo Poder de la Federación, y ellos (los Estados Federados) Solamente tienen facultades expresas y particulares respecto a la propiedad privada.

10.- El Código Civil Vigente de nuestro Estado consigna la Institución Jurídica de la Prescripción Positiva de inmuebles, estimamos correcta esa redacción, aún cuando objetamos que el Estado Federado sea el competente y facultado para transmitir el dominio de las tierras y constituir la propiedad privada. En este sentido, inexplicablemente se ha dado al Poder Público de los Estados Federados, en -

tre ellos al Poder Público de nuestro Estado de Veracruz, la regulación de la propiedad privada y por ende el modo de adquirir la propiedad por medio de la prescripción positiva; siendo que, como ya hemos apuntado en líneas anteriores, los poderes públicos de los Estados Federados y entre ellos nuestro Estado de Veracruz, no tienen facultades para hacerlo, - pues conforme al espíritu y texto del Artículo 27 de la Constitución Federal tal facultad sólo corresponde al Supremo Poder de la Federación, ya que la regulación de la Propiedad privada está reservada al Estado, Federación o República Mexicana y unas cuantas facultades como la de expropiar y fijar el límite de la extensión de la propiedad privada, les son concedidas por la Constitución Federal a los Estados Federados.

11.- Respecto al Juicio Ordinario de Prescripción previsto por la Legislación Local, lo consideramos técnicamente acertado, pero objetamos el he-

deramos técnicamente acertado, pero objetamos el hecho de que sea competente para conocer y transmitir el derecho de propiedad un Tribunal del Fuero Común.

12.- En cuanto a las diligencias de información de dominio que se establecen como un procedimiento para adquirir la propiedad privada de inmuebles por medio de la prescripción, la consideramos desafortunada; pues conforme a nuestra Legislación conocen y deciden de ellas los Tribunales del Fuero Común, que consideramos Constitucionalmente incompetentes; además de que através de dichas diligencias de información de dominio, de una manera anticonstitucional se permite y se le da aviso de legalidad a la transmisión del derecho de propiedad efectuado por una autoridad del Estado Federado, siendo que con ello se invaden las esferas de la competencia Federal y que priva al Estado Mexicano de los bienes nacionales de los que en el último de los casos, él resulta ser el propietario.

13.- Existen multiplicidad de Leyes que regulan diferentes aspectos del derecho de propiedad, las cuales por tener su origen en el derecho de propiedad originaria del Estado Mexicano deberían estar consignadas en una sola Ley.

P R O P O S I C I O N E S

P R O P O S I C I O N E S:

PRIMERA: Tomando en cuenta la multiplicidad de Leyes que regulan diferentes aspectos del derecho de propiedad, y toda vez que el derecho de propiedad tiene como origen el derecho de propiedad originaria de la Nación, se propone que se legisle en un sólo cuerpo legal en el que se clasifiquen los tramites procedimentales para su correcta constitución, estableciendo las modalidades que se desprenden de los fines específicos a que se destine; señalando las autoridades competentes, y consagrando como un modo de adquirir la propiedad a la Institución Jurídica de la Prescripción Positiva o Usucapión, por considerar la una Institución necesaria para la Seguridad Jurídica.

SEGUNDA: Reconociéndose al Estado Mexicano su derecho de propiedad originaria y con ello su facultad de ser el único competente para transmitir el

dominio de las tierras para constituir la propiedad privada, se pugne para que a través de esa facultad se resuelva el difícil problema de la tenencia de la tierra en todos sus aspectos, y principalmente para que de ese modo atingente se cubra adecuadamente la escases de vivienda, que se podría resolver cuando el Estado Mexicano en forma justa y legal lotifique extensiones de tierras en las áreas urbanas para -- constituir pequeñas propiedades particulares, atentos a que queremos o no, estamos dentro de un sistema capitalista, donde la propiedad privada es un satisfactor y en ese orden debe llenar una necesidad social.

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

- 1.- Arias Ramos, J. "Derecho Romano" Edit. de Revista de Derecho Privado. MADRID, 1966.
- 2.- Colín, Ambrosio y Capitant, H.
"Derecho Civil Francés" Instituto Edit. Reus, MADRID, 1961.
- 3.- "Derechos del Pueblo Mexicano"
Cámara de Diputados, XLVI Legislatura del Congreso de la Unión. MEXICO, 1967.
- 4.- Fraga, Gabino. "Derecho Administrativo" Edit.- Porrúa, S.A. MEXICO, 1969.
- 5.- Gutierrez y González, Ernesto.
"Derecho de las Obligaciones" - Edit. Cajiga, S.A., MEXICO, 1978.
- 6.- Pallares, Eduardo.
"Derecho Procesal Civil" Edit. Porrúa, S.A., MEXICO, 1978.
- 7.- Planiol, Marcelo y Ripert, Jorge.
"Tratado Práctico de Derecho Civil Francés" Edit. Cultural, S.A., LA HABANA, 1946.

8.- Mandiata y Nuñez, Lucio.

"El Sistema Agrario Constituy -
cional" Edit. Porrúa, S.A. --
MEXICO, 1966.

L E Y E S.

- 1.- Código Civil del Estado de Veracruz de 1968.-Im-
prenta Manuel León Sánchez, Mexico, D. F. Edi- --
ción 1927.
- 2.- Código Civil del Estado de Veracruz de 1896.-Edi-
torial Cajica.- 1938.- Puebla, Pue.
- 3.- Código Civil del Estado de Veracruz de 1932.-Edi-
torial Cajica.-1982.-Puebla, Pue.
- 4.- Código de Procedimientos Civiles de Veracruz, de
-1932.- Editorial Cajica 1982.- Puebla, Pue.
- 5.- Constitución Política de los Estados Unidos Mexi-
canos.- Talleres Gráficos de la Nación.- MEXICO,
1979.
- 6.- Ley de Terrenos Baldíos, Nacionales y Demasías.-
Editorial Libro-Mex.,S. de R.L., MEXICO, 1976.
- 7.- Ley de Tierras Ociosas.- Editorial Libro-Mex., -
S. de R.L., MEXICO, 1976.
- 8.- Ley Federal de Reforma Agraria.- Editorial Libro
Mex, S. de R.L., MEXICO, 1976.