

870109  
1

**UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA**

Incorporada a la Universidad Nacional Autónoma de México

**Escuela de Derecho**



TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

**"NECESIDAD DE REFORMAR Y DAR CONGRUENCIA A LOS  
PRECEPTOS LEGALES QUE REGULAN SOBRE POSESION  
Y PRESCRIPCION ADQUISITIVA O POSITIVA  
DENTRO DE NUESTRA LEGISLACION"**

**TESIS PROFESIONAL**

que para obtener el título de:

**LICENCIADO EN DERECHO**

presenta:

**CARLOS ACOSTA ESPARZA**



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

	Pág.
INTRODUCCION - - - - -	1
 CAPITULO I - - - - -	 5
a.- Antecedentes Históricos - - - - -	6
b.- Su Codificación - - - - -	12
c.- Análisis Comparativo - - - - -	17
 CAPITULO II - - - - -	 21
ESTUDIO SUBJETIVO - - - - -	22
a.- Su valor como salvaguarda del Derecho de Propiedad - - - - -	22
b.- El Derecho de Propiedad, frente al Dere- cho de Posesión - - - - -	24
c.- La Acción Reivindicatoria, frente a la - Acción Prescriptiva - - - - -	26
d.- La Buena y la Mala Fé, en cuanto al Dere- cho de Propiedad y el de Posesión - - - - -	28
e.- Eficacia e Ineficacia de los Títulos de Propiedad, en juicios motivados, con el ejercicio de la acción reivindicatoria -	31
f.- La Acción Reivindicatoria, frente a pro- pietarios de igual título - - - - -	35
 CAPITULO III - - - - -	 37
ESTUDIO OBJETIVO - - - - -	38
a.- Bienes sujetos a los efectos de la Acción Reivindicatoria - - - - -	38

b.-	Contra qué personas procede el ejercicio de la Acción Reivindicatoria y a quién compete su ejercicio - - - - -	42
c.-	El Ejercicio de la Acción Reivindicatoria dentro del procedimiento - - - - -	45
d.-	Dificultades para dejar debidamente acreditada en juicio la procedencia de la Acción Reivindicatoria - - - - -	49
e.-	Efectos de la Acción Reivindicatoria - -	53
f.-	Casos de improcedencia de la Acción Reivindicatoria - - - - -	54
g.-	Término para el ejercicio de la Acción Reivindicatoria - - - - -	56
CAPITULO IV - - - - -		58
a.-	Conclusiones - - - - -	59
b.-	Apéndice - - - - -	63
c.-	Bibliografía - - - - -	69

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

Durante el desarrollo de la aplicación profesional de los distintos campos que en materia trata la disciplina del Derecho, siempre me resultó en forma especial importante, dos instituciones establecidas, tales como la Propiedad y la Posesión, ésta última como forma de adquirir la Propiedad y que teóricamente se encuentra para su estudio clasificada como medio de transmisión a Título Particular y que por su im--portancia y en especial se trata y reglamenta en nuestras leyes como Prescripción Positiva y que en atención a la naturaleza de dichas instituciones, las mismas como derechos se contraen, creando conflicto, el cual generalmente origina un Juicio el cual se decidirá, ante un órgano jurisdiccional - competente, resultando de lo antes señalado mi interés, atrayendo en especial mi atención, los criterios establecidos - por las Autoridades Judiciales, para tratar la procedencia - de las acciones derivadas del Derecho de Propiedad y Posesión Sustantivamente, gracias a la reglamentación y presunciones contenidas en la Ley Adjetiva.

Así pues, al analizar las ventajas y desventajas - que procesalmente sitúan al Propietario frente al Poseedor, - resulta claramente en desventaja, el primero de los señalados, gracias a las presunciones legales que favorecen al segundo de los mencionados, y así también, dado que el Propietario tendrá la carga de la prueba, resultando esta última - en particular cuando se ejercita la Acción Reivindicatoria, - prueba siempre difícil de lograr para acreditar plenamente - la procedencia de dicha acción, ya que no es suficiente por parte del propietario, hacer valer como Documento Fundatorio de su Acción, el Justo Título, mediante el cual adquirió la

Propiedad del bien que pretende reivindicar, aunque dicho título haya cubierto en todo con los requisitos que le imponga la ley de la materia y el mismo por ende será Título objetivamente válido, esto último sin defecto de que el Juzgador - deberá para decretar la procedencia de la Acción Reivindicatoria, estimar que el propietario ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos que se encuentran establecidos como precedentes en las Tesis Jurisprudenciales y en la propia Jurisprudencia, motivo por el cual coincidentemente con todos los autores que tratan sobre el particular, mencionan como - Prueba del Diablo, la que tendrá a su cargo el Propietario - que en ejercicio de la Acción Reivindicatoria pretenda reivindicar un bien de su propiedad.

Ahora bien, de todo lo anterior se desprende que a todo propietario se someterá en juicio en un claro estado de desventaja, necesariamente frente al Poseedor, ya que aún si este último no hace valer ni excepción ni defensa alguna como Demandado, el Propietario como actor deberá de acreditar fehacientemente todos y cada uno de los hechos y derechos - constitutivos de su Acción, motivo por el cual deberá de asegurarse legalmente de un litigante hábil y capaz, lo cual lógicamente implica una erogación en detrimento de su patrimonio, tratanto de salvaguardar un derecho que la ley tutela y establece como una Institución y que trata como Derecho de - Propiedad, lo anterior en el mejor de los casos, ya que es - dable que el poseedor mediante decisión judicial llegue a obtener el dominio sobre la cosa que mantiene en Posesión, esto último mediante el Ejercicio de la Acción Prescriptiva.

Asimismo, como ya se mencionó, los Derechos de Propiedad y Posesión se contraponen, dada la propia naturaleza de las Acciones que nuestra legislación establece como defensas de tales derechos, ya que con relación al primero de éstos y que corresponde la reivindicatoria, será ejercitada -

por el Propietario que haya perdido la posesión del bien y - que le corresponda el dominio y consecuentemente competará - la Prescriptiva al poseedor, quien mantenga en su poder una cosa de la cual no le corresponde el dominio y esta será en contra de quien aparezca inscrito ante el Registro Público - de la Propiedad como legítimo dueño.

Situación que en mi consideración si bien es cierto, tuvieron justificación en el pasado, en particular el - ejercicio de la Acción Prescriptiva, como forma reguladora - del Derecho de Propiedad, en la Actualidad ya no reporta la misma utilidad, sino por el contrario, dada la incongruencia que existe en nuestra legislación al regular sobre la Pose- sión y ésta como generadora de Derechos para adquirir la Pro- piedad, mediante la Prescripción Positiva, esto último afectando al Derecho de Propiedad, en virtud del abuso y la per- misión por parte de la Ley en favor de los Poseedores.

Incongruencias que detallaré en forma particular - en el apartado de Conclusiones, al señalar los preceptos le- gales que regulan sobre la Posesión y Prescripción Positiva.

Asimismo, me permito señalar por razones propias - del presente trabajo, apreciaciones que sobre la institución de la prescripción desarrollaré en el transcurso de este tra- bajo, ya como lo tengo manifestado la Usucapion o Prescrip- ción Positiva, en la actualidad ya no reporta la utilidad - que en el pasado tenía, ya que ahora existen medios legales dentro de nuestra legislación para sanear los vicios que ten- gan las transmisiones de dominio sobre bienes, cuando los po- seedores los hayan adquirido por Justo Título o bien el mis- mo no cumpla con las formalidades que la ley de la materia - le impone.

Asimismo, por considerar cuestionable que sea la

Usucapion o Prescripción Positiva, la forma indubitable de - acreditar el Derecho de Propiedad, en virtud de que conside- ro tal calificativo tan solo le es aplicable a la Ocupación, como forma establecida en nuestra legislación para adquirir la Propiedad.

También así resulta a mi consideración cuestiona- ble si la Justificación de la Prescripción Positiva, sea - una sanción para el propietario, que no salvaguardó su dere- cho de propiedad frente a terceros poseedores, ya que como lo detallaré en el transcurso de este trabajo, la Posesión sobre las cosas la podrá perder el propietario, desmembran- do su derecho con su consentimiento, quedando sujeta dicha posesión en su calidad a la conveniencia de quien se haya - conferido la posesión, ya que es permitido por nuestra le- gislación, cambiar subjetivamente la causa de dicha pose- - sión, o bien podrá perderse la posesión de la cosa aún sin consentimiento de Titular Propietario (despojo o robo), lo - cual también es permitido en nuestra legislación, ya que - también dicha posesión sobre las cosas así obtenida, ésta - resulta apta para prescribir, lesionándose con ésto el Dere- cho de Propiedad, que como institución deberá de encontrar- se tutelado por las leyes en todo Estado de Derecho.

Por lo que por la trascendencia del Derecho de - Propiedad y como finalidad de este trabajo de salvaguardar dicha institución, propondré algunas reformas que regulan - sobre el particular.

C A P I T U L O    I

"ANTECEDENTES HISTORICOS"

## C A P I T U L O     I

## "ANTECEDENTES HISTORICOS"

a).- A efecto de tener una visión mas amplia sobre el presente trabajo y por un orden didáctico, considero necesario hacer un breve resúmen histórico de las Instituciones de la Propiedad y de la Posesión; esta última, como ya se dejó anotado como Forma de Adquirir la Propiedad y que nuestro Derecho reglamenta como Prescripción Adquisitiva o Positiva, lo anterior a efecto de poder tratar mas fijamente los Derechos que de dichas instituciones se derivan y nuestras leyes protegen y que en nuestra realidad los mismos llegan a contraponerse y se traducen en el ejercicio de la Acción Reivindicatoria por parte del propietario, quien se vé desposeído de una cosa de su propiedad y por parte del poseedor de la propia cosa el ejercicio de la Acción de Prescripción Positiva, cuando dicha posesión se mantiene generalmente en concepto de propietario y no a Título de Dueño, esto es, que no se encuentra sujeta a ninguna forma legal de adquirir el dominio o bien a una relación contractual que haya motivado o derivado la posesión en favor de un tercero de una cosa Propiedad de su Titular y aún cuando se dé este supuesto y el mismo no haya sido expresamente establecido, mediante documento suscrito por el Titular o Propietario de la cosa y el Poseedor, permiténdome señalar en primer término a manera historica lo que el Derecho Romano establecía con relación a las instituciones antes mencionadas, ya que como acertadamente lo determina el Lic. José Luis Villaseñor Dávalos: "Es de gran importancia atender la enseñanza Jusromanista de las instituciones básicas que luego se estudiarán dentro del derecho actual para facilitar -

la penetración de las instituciones actuales, ya que los romanos perfeccionaron sus instituciones, partiendo de la lógica y de los principios generales de los casos particulares e inclusive a los no previstos por la Ley" (1).

En el Derecho Romano, lo mismo que el Derecho Mexicano, se distinguen dos categorías de Derechos: los Derechos Reales y los Derechos de Crédito o Personales, pero en consideración a la naturaleza de este trabajo, atenderemos la primera de las categorías, entendiendo pues por Derecho Real, - como la Facultad que pertenece a una persona para obtener de una cosa determinada, total o parcialmente la utilidad que - esa cosa pueda procurar, existiendo una amplia gama de dicho concepto, ya que el Profesor Marcel Plianoi lo determina, como que: "Hay Derecho Real cuando una cosa se encuentra, completa o parcialmente en poder de una persona, en virtud de - una relación inmediata que se puede oponer la cualquiera -- otra persona" (2).

Por otra parte, como lo afirma el Lic. Rafael Rojina Villegas: "El Derecho Real, es un poder jurídico que se ejerce en forma directa e inmediata por una persona, sobre un bien, para aprovecharlo totalmente (propiedad) o parcialmente (derechos reales distintos de la propiedad), siendo este poder jurídico oponible a los demás, por virtud de una relación que se establece entre su titular o sujeto activo y los terceros como sujetos pasivos, indeterminados, quienes se de terminarán cuando el derecho sea violado" (3).

- 
- (1) Ejercicios y Apuntes de Derecho Romano, Editorial Universidad Autónoma de Guadalajara, Pág. 1,189.  
 (2) Tratado Elemental de Derecho Civil. Editorial Cultura - 1945, Pág. 20.  
 (3) Derecho Civil, Editorial El Nacional 1955. Pág. 23.

Siendo mas o menos coincidentes los autores en sus conceptos, resulta a mi consideración, más afortunada la definición que nos dá el Lic. Rafael Rojina Villegas, ya que en la misma distingue como Derecho Real la propiedad y otros de rechos reales distintos a ésta, y en los cuales además del sujeto pasivo indeterminado existe un sujeto pasivo determinado, que es el dueño de la cosa gravada por derecho real, - cuyo dominio se encuentra desmembrado (usufructo, uso, habitación y servidumbres) o afectado por un derecho real de garantía (hipoteca, prenda, anticresis). Advirtiéndose que se toma a la propiedad como tipo de derecho Real Absoluto.

Ahora bien, encontramos como derecho real reconocido por el Derecho Romano, la Posesión, la cual determina -- acertadamente en su obra el Lic. José Luis Villaseñor Dávalos como: "El poder físico que se ejerce sobre una cosa, con la intención de manejarse como verdadero propietario de -- ella" (4).

Por otra parte, como lo afirma el Profesor Marcel Plianol, "La Posesión es un estado de hecho que consiste en detentar una cosa de una manera exclusiva y en efectuar sobre ella los mismos actos materiales de uso y goce como si -- uno fuera su Propietario" (5).

O bien, como lo afirma el Lic. Rafael Rojina Villegas, quien define a la Posesión como "Una relación o estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de re tener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento (Animus Domini) o como consecuencia de un derecho -- real o personal o sin derecho alguno" (6).

---

(4) Obra citada, página 22.

(5) Obra citada, página 95.

(6) Obra citada, página 302.

Asi también, siendo mas o menos coincidentes los autores en sus conceptos, resulta en mi opinión mas completa la definición que nos proporciona el Lic. Rafael Rojina Villagas, ya que hace notar que dicha Posesión puede o no derivar de algún derecho real, distinto de la propiedad o personal o bien, sin derecho alguno, bien sea que derive de un estado de hecho o un ilícito.

Ahora bien, una vez que se ha dejado claro con los diversos conceptos establecidos por los autores antes mencionados, lo que debemos entender por el Derecho Real de Posesión, trataré de dejar establecido lo que como Derecho Real tipo debemos de entender por propiedad, atendiendo en principio lo que a manera histórica de la Institución de la Propiedad, determinaba el Derecho Romano, aunque no nos legaron ninguna definición si le asignaron al derecho de Propiedad los siguientes elementos que en forma precisa señala el Lic. José Luis Villaseñor Dávalos en su obra, y define que la propiedad: "Es un derecho real de caracter exclusivo, perpetuo y absoluto, con las limitaciones determinadas por el interés público y las restricciones del interés particular de los vecinos" (7). Entendiéndose por el primer elemento, exclusivo que con exclusión de toda persona, el titular era el único que podía obtener la utilidad jurídica factible de derivarse de la cosa, y por el segundo elemento entendiéndose como perpetuo, permanente e incesante que duraba siempre y que no se extinguía por el simple transcurso del tiempo, que no cesaba respecto del propietario mas que por un acto de su propia voluntad de transmitirlo, o en casos y condiciones especificamente determinadas por la ley, y en cuanto al tercer elemento, Absoluto, porque permite a su titular obtener todas las ventajas y beneficios que una persona puede lograr de un objeto,

---

(7) Obra citada, páginas 197 y 198.

extendiéndose al subsuelo y al espacio aéreo.

A efecto de dar mas claridad, tomaremos en consideración lo que como definición nos dá el Profesor Marcel Plia nol que dice: "La Propiedad es el derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la acción y voluntad de una persona" (8).

Por otra parte, Julien Bonnecase, define a la propiedad: "Es el derecho real tipo, en virtud del cual, en un medio social dado y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse, por medio de actos materiales o jurídicos, toda la utilidad inherente a una cosa mueble o inmueble" (9).

Con relación al mismo concepto, el Lic. Rafael Rojina Villegas define a la propiedad, como "El poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se establece entre el titular y ese sujeto pasivo universal" (10).

Asi también, de la gama de conceptos sobre el particular, el Profesor Clemente Soto Alvarez define al derecho de Propiedad como "El derecho real mas amplio, para usar, gozar y disponer de las cosas, dentro del sistema jurídico de limitaciones y modalidades impuestas por el legislador de la

---

(8) Obra citada, página 138.

(9) Elementos de Derecho Civil, Traducción del Lic. José M. Cajica Jr. Ed. José M. Cajica Jr. Tomo XIII, Puebla, Mex. 1945, pág. 641. Distribuido por Porrúa Hnos. y Cía.

(10) Obra citada, página 92.

época" (11).

Tomando dicho concepto del Lic. Gutiérrez y González, conceptos mas o menos coincidentes, siendo en mi consideración esta última definición mas completa, ya que incluye como nuevo elemento que es, la Disposición de la cosa, independientemente de poder usar y gozar de la misma y el aprovechamiento o utilidad inherente a la cosa y que éste sea susceptible de producir, elemento que a mi consideración viene a distinguir a la propiedad de la posesión y de los otros derechos reales distintos a la propiedad y que hace a la misma un derecho real por excelencia.

Ahora bien, una vez que todos los conceptos han dejado claro lo que debemos entender sobre el derecho de posesión y el de propiedad, ambos como derechos reales, protegidos y reglamentados historicamente por el derecho Romano y de igual forma por nuestro Derecho Actual, pasaremos a examinar lo que desde el Derecho Romano se establecía de la posesión, como "Forma de adquirir la propiedad y los jusromanistas señalaban como la Usucapio y conceptualizándolo Modestino como la adición del dominio por la constitución de la posesión durante el tiempo definido por la ley, que en concepto apropiado lo determina el Lic. José Luis Villaseñor Dávalos "La Usucapio es una institución legal en virtud de la cual se adquiere la propiedad de una cosa, mediante la posesión prolongada y llenando los requisitos fijados por el derecho, así pues la Usucapio deriva de Usocapere, que significa 'adquirir por el uso' " (12).

Dicha institución era aplicada por los jusromanis-

---

(11) Derecho y Nociones de Derecho Civil, Editorial Limusa, México, 1981, 2a. Edición, página 161.

(12) Obra citada, páginas 211 y 212.

tas en dos hipótesis; cuando se adquiría por simple tradición una res mancipi y en este caso el accipiens no adquiría la propiedad quiritaria y para consolidarla era indispensable que operase la usucapion. En la segunda hipótesis, la adquisición de un bien de quien no es la propiedad, porque la persona no podía transmitir mas derechos que los que tenía sobre la cosa, para regularizar la enajenación viciada, era necesario transcurriera el término y se llenaran las condiciones de Usucapir.

Asi pues, el efecto fundamental de la Usucapion era extinguir el vicio de la traslación de dominio, convirtiéndose al adquirente en propietario quiritario de la cosa y consecuentemente otorgándole la acción in rem que sancionaba el derecho de propiedad. Justificando esto los autores; que era el único medio de establecer en forma indubitable y definitiva el derecho de propiedad que de otra manera según los autores, siempre sería dudoso y difícil de probar su continuidad de derechos y cadena de titulares hasta llegar al propietario originario, así también cuando tuviera como consecuencia despojar al Legítimo Propietario, sería una justa sanción a la negligencia de éste, durante todo el término de la usucapion no intentó acción para hacer prevalecer sus derechos de propiedad. Justificaciones que probablemente durante la época Romana pudieron ser aplicables, pero no así, aún dentro de nuestro actual Derecho, ya que con esto se lesiona el derecho de propiedad, como en su oportunidad en este trabajo detallaré.

#### b).- SU CODIFICACION.

La institución del derecho de propiedad deriva del Derecho Romano, de ahí su trascendencia histórica, ya que podemos afirmar que ha conservado el concepto Clásico Romano,-

dentro de nuestro Actual Derecho, pese a las diversas etapas o períodos por los cuales ha pasado, desde el Derecho Romano Primitivo, hasta Justiniano y a partir de Justiniano hasta el Código Francés o Código de Napoleón, y la Evolución en los Códigos de 70 y 84, relacionándose con el Código de Napoleón de 1804 y los conceptos contenidos en la Declaración de los Derechos Humanos y del Ciudadano y el Derecho en la Actualidad, tan solo perdiendo su caracter de Absoluto desde el Código Napoliónico, ya que tan solo se adoptaron las características de Exclusivo y Perpetuo, perdiendo así su caracter filosófico que los jusromanistas imprimían al caracter de Absoluto, ya que dicho caracter nunca tuvo el ánimo de perjudicar sin obtener beneficio o utilidad alguna, perdiendo también así durante Justiniano por sus Institutas el caracter de Político, atribuyéndose la característica del Dominio, lo que provocó que en la Epoca Feudal se diera de nueva cuenta a la propiedad el caracter político.

Esto hasta la Revolución Francesa, la cual suprime este caracter político, sin que la propiedad otorgue imperio, soberanía o poder, así pues mediante la Declaración de los Derechos Humanos en 1789, dándole al derecho de propiedad un fundamento filosófico que no le dió el Derecho Romano, que consistía particularmente que la propiedad derivaba de un derecho natural del hombre y que el estado tan solo podía reconocer y amparar, y en atención a esto último, el Código de Napoleón adopta los tres caracteres que atribuían los jusromanistas a la Propiedad, pero en los Códigos de 70 y 84, se limita el caracter de absoluto a la propiedad, imponiéndole limitaciones, y esta limitación en nuestro derecho actual fue adoptada, teniendo como antecedente de la Epoca Colonial, con la Legislación Minera, pasando así las modalidades a nuestro Derecho Actual y Limitaciones, ya que la propia Constitución determina con relación a la Propiedad, en su Artículo 27, todas y cada una de las modalidades y limitaciones, -

atendiendo preponderantemente el interés público, de lo que se desprende que todo lo anterior que la Propiedad al igual que en el derecho Romano, ha sido una de las instituciones jurídicas de mayor importancia que se tiene en la vida social, no solo por la significación trascendental que representa para el ser humano, sino también por la importancia que reviste el reconocimiento que de ella hacen los distintos regímenes que gobiernan la tierra en la actualidad, así como en las diferentes épocas, lo que nos permite distinguir si estamos ante un Estado Totalitario o no.

Así pues, atendiendo como complemento de este apartado, podemos agregar que respecto a la posesión, el derecho romano le atribuía a la misma tal carácter, tan solo cuando se tenía el carácter de Propietario, ya que como titular de un derecho real distinto a la propiedad tan solo, no se consideraba posesión, sino tenencia o detentación, llamada también por otros Jusromanistas como posesión natural y los Códigos de 70 y 84 los denominaban poseedores a nombre de otro, en oposición al poseedor Animus Domini, que es poseedor a nombre propio y que en el Derecho Actual se denomina Poseedor Originario, existiendo tratadistas como Savigny "atendiendo la doctrina Romana, dando a la Posesión un carácter netamente Sujetivo" (13) y otro tratadista como Ihering, -- "dándole un carácter opuesto, atribuyendo a la Posesión una doctrina objetiva" (14), y finalmente Saleilles, "tomando una acepción Ecléctica" (15), trascendiendo la doctrina de Savigny en los Códigos de 70 y 84 y la Ihering en nuestro derecho actual, y a efecto de nuestro estudio en este trabajo, después de la breve mención codificadora de la Posesión, en

---

(13) Tratado de la Posesión. Derecho Romano.

(14) Fundamento de la Protección Posesoria, Versión Española de Adolfo Posada.

(15) Elementos Constitutivos de la Posesión, Versión Española de J.M. Navarro.

traremos en el estudio de ésta como Forma de Adquirir la Propiedad, no sin antes dejar anotado a propósito de este apartado, que como último antecedente en la Codificación de la - Posesión, encontramos al Código Alemán y el Suizo, adoptando éstos la doctrina de Ihering.

Ahora bien, antes de pasar en forma concreta a señalar las leyes que reglamentan sobre la Posesión y Propiedad, la primera de éstas como ya se señaló, y por la naturaleza de este trabajo como Forma de Adquirir la Propiedad, me permito hacer una observación que resalta mas acentradamente en el Derecho Romano, esto es, al tratar los Jusromanistas - de reglamentar y proteger la Posesión, lo fué con el ánimo - de reglamentar y protección de la propia institución de la - Propiedad.

Asimismo como ya se dejó señalado, trataré de dejar establecido la Codificación que sobre la Posesión como - Forma de Adquirir la Propiedad, Usucapion o Prescripción Positiva o Adquisitiva, señalando con relación a ésta dentro - del Derecho Romano, como ya se manifestó en el punto anterior inmediato, fué una forma de proteger y reglamentar el - derecho real de Propiedad.

Cabe señalar asimismo, que el único elemento o requisito que no pasó del antiguo derecho Romano a los Códigos Alemán y Suizo y éstos como antecedentes a nuestro Código Actual, lo fué para que procediera la prescripción, la Posesión debería de ser a Título de Dueño y no en concepto de - Propietario, siendo este elemento por demás relevante en -- cuanto a la justificación de esta forma de adquirir la propiedad, tal como se dejará debidamente especificado en su - oportunidad, pese a que en nuestro Código de 1879 y 1880, empleaba la denominación de JUSTO TITULO, siendo esto mas apropiado, ya que nuestra legislación actual, admiten y recono--

cen la posesión derivada, no obstante, a reconocer que ésta no produce la prescripción, ya que solo el poseedor Animus - Domini o Poseedor Originario, puede adquirir el Dominio, mediante la prescripción.

Ahora bien, cabe señalar como ya se mencionó con anterioridad, el derecho de Propiedad se encuentra reglamentado dentro de nuestro derecho actual, en nuestra Carta Magna (16) dentro de los apartados contenidos en el Artículo 27 a partir del año de 1917 y consecuentemente en el Código Civil (17) a partir de 1953, en el Título Cuarto Capítulo Primero, en los Artículos 830 al 853, los cuales resulta ocioso transcribir en atención a que los mismos se encuentran contenidos como ley de la materia en el ordenamiento legal antes señalado, asentándose en Código Civil en su exposición de motivos, que el mismo corregía el exceso de individualismo, que imperaba en el Código de 1884, siendo dicho proyecto de aplicación para el Distrito y Territorios Federales, de igual manera reglamentó sobre la propiedad en el Código Civil para el Estado de Jalisco (18), como legislación actual en el Título Cuarto, Capítulo Primero en los Artículos 873 - al 892, según proyecto en decreto de fecha 6 de junio de 1933, publicado el día 14 de Mayo de 1935.

Por otro lado, la reglamentación de la Posesión como forma de adquirir la Propiedad, Prescripción Positiva, se encuentra protegida y reglamentada dentro de nuestra Carta Magna en los artículos 14 y 16, en nuestro derecho actual, Constitución de 1917 (19), preceptos que resulta también ocioso transcribir, ya que dichos artículos obran en el pro

(16) Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, - Editorial Porrúa, S.A., Pág. 18 a 30.

(17) Código Civil para el Distrito y Territorios Federales, - Editorial Porrúa, S.A., Págs. 193 a 196.

(18) Código Civil para el Estado de Jalisco, Editorial Porrúa, S.A., Págs. 182 a 185.

(19) Código citado, Págs. 11 y 12.

pio texto constitucional vigente, asimismo dicha forma de adquirir la Propiedad se encuentra reglamentada en el Código Civil para el Distrito y Territorios Federales (20), en su Título Séptimo, Capítulo I y II, dentro de los Artículos 1135 al 1157, de igual manera se reglamenta sobre esta forma de Adquirir la Propiedad en el Código Civil para el Estado de Jalisco (21), dentro del Título Sexto, Capítulo I y II, en los artículos 1164 al 1186, constitución y códigos cuyos proyectos y publicaciones ya se dejaron señalados con relación a la propiedad en el punto anterior inmediato y cuya vigencia es actual dentro de nuestro Derecho.

c).- ANALISIS COMPARATIVO.

A manera de estudio comparativo de las instituciones multicitadas, tales como la Propiedad y la Posesión como forma de adquirir la Propiedad, particularmente como Prescripción Positiva, señalando en principio que como característica común, ambas se encuentran reglamentadas y protegidas por nuestro derecho actual como Derechos Reales, ya que partiendo de los conceptos que se han dejado anotados por los diversos autores sobre el particular, determinar que existen varios elementos o caracteres que le son afines, tales como Poder Jurídico o Facultad que se ejerce en forma directa e inmediata por una persona sobre una cosa, así como segundo elemento el Aprovechamiento o utilidad que la propia cosa sea susceptible de producir o procurar, como tercer elemento ese poder jurídico oponible a los demás o terceros como sujetos pasivos indeterminados o universalidad de sujetos, pudiendo éstos determinarse cuando el derecho es violado.

---

(20) Código citado, Págs. 240 a 243.

(21) Código citado, Págs. 175 a 177.

Como elementos distintivos encontramos de toda la gama de conceptos' antes descritos en este trabajo de los diversos autores, como primero de estos que la Propiedad es el Derecho Real tipo y la posesión es real distinto como derecho al de Propiedad.

Como segundo elemento distintivo, tenemos que el aprovechamiento que como utilidad sea posible o susceptible de producir la cosa en cuanto al Derecho de Propiedad es absoluto, y en cuanto al Derecho de Posesión el aprovechamiento que como utilidad sea susceptible de producir o procurar la cosa este es Parcial; y como tercer elemento distintivo encontramos que en cuanto a la Posesión que ésta podrá derivar de una relación o Estado de Hecho sobre una cosa, mientras que en la propiedad necesariamente deriva de un Derecho; ahora bien, como cuarto elemento distintivo encontramos que si bien es cierto, tanto en la Propiedad y la Posesión como Derechos existe el Animus Domini, y dicho ánimo de apropiación en la Posesión no confiere una Disposición sobre la cosa plena, ya que no puede transmitir el dominio, y en cuanto al derecho de propiedad dicha disposición es plena, en atención de que no tan solo en este último derecho se tiene el ánimo de dominio, sino que se dispone inherente del mismo y la cosa, el anterior análisis partiendo tan solo de la propiedad y posesión como Derechos establecidos, reglamentados y protegidos por nuestro Derecho Actual.

Pero a propósito del fondo de este trabajo, me permito señalar a manera de Análisis comparativo del Derecho de Propiedad y la Prescripción Positiva como forma particular de adquirir la propiedad, derivada del Derecho de Posesión, para la procedencia de esta última, la ley de la materia le impone los siguientes requisitos; como premisa mayor la Posesión sobre una cosa (Corpus) y el aspecto subjetivo o psicológico (Animus Domini) además de que dicha Posesión lo sea:

I.- En concepto de Propietario, entendiendo por és to que la detentación de la cosa se haga con Animus Domini, lo cual implica con el empleo de dicha denominación, la per- misión con Título objetivamente válido o subjetivamente váli do y sin Título, no obstante tenga su origen en un Delito, - la posesión, ésta cumple con el requisito en cuestión.

II.- PACIFICA, entendiendo por ésto que la pose- sión no se adquirió con violencia, tan solo en el momento de la adquisición.

III.- CONTINUA, entendiendo por ésto la forma cons tante con la que el poseedor ejecute actos de goce, uso o - disfrute de la cosa, sin que ésto necesariamente se establez ca, ya que existe presunción de continuidad en la posesión - cuando ésta no es interrumpida, por los medios específicamen te señalados por la ley.

IV.- PUBLICA, entendiendo por ésto que la posesión se deberá de mantener a la vista de todo mundo y no solo de los interesados.

Ahora bien, como complemento de este análisis com- parativo dentro de nuestro derecho actual, en forma Doctri- nal el Derecho de propiedad para su procedencia, tan solo re quiere del Justo Título que tenga el propietario y del cual deriva la transmisión de la propiedad de la cosa adquirida, - aún siendo este precario o bien cuando se trate de Título - con eficacia plena, resultando extraño que en nuestro dere- cho actual no exista reglamentación en cuanto a la prueba en materia del Derecho de Propiedad, provocándose con lo ante- rior criterios Jurisprudenciales que imponen al Propietario procesalmente una prueba diabólica, tal como la conceptúan - coincidentemente todos los autores que tratan sobre el parti cular, ya que no se dispensa al propietario para acreditar -

su derecho, de la vinculación de los títulos para retrotraer los hasta el primitivo adquirente, siempre a pesar de su Jus to Título y a pesar de la validez del mismo y que objetivamente reñna los requisitos legales, de lo que se desprende - claramente de este análisis, que de la reglamentación existente en el derecho actual, adjetivamente el Derecho de Propiedad se encuentra protegido y reglamentado, sin mas limitaciones y modalidades que le fijan las propias leyes, pero - sustantivamente el Derecho de Propiedad se encuentra sujeto a una prueba siempre difícil de lograr, contrariamente a la posesión como forma de adquirir la Propiedad, Prescripción - Adquisitiva o Positiva, ya que como se mencionó, ésta es procedente, aportando prueba de los requisitos que la ley le impone y que coincidentemente los autores determinan, resultan mas fáciles de acreditar, tal como oportunamente lo detallaré, haciendo notar que aún sin título objetiva o subjetivamente válido, es procedente la prescripción positiva, aunque la posesión derive de algún ilícito o bien se trate de una - Posesión Derivada, la cual según nuestro Derecho Actual no - es apta para prescribir.

CAPITULO II

ESTUDIO SUBJETIVO

## CAPITULO II

## ESTUDIO SUBJETIVO

## A).- SU VALOR COMO SALVAGUARDA DEL DERECHO DE PROPIEDAD.

Una vez que he dejado señalado en el capítulo y temas antes tratados, lo que como Antecedentes Históricos de la institución de la Propiedad y Posesión como forma de adquirir la propiedad debemos tomar en cuenta, así como la Codificación que de los mismos se ha realizado a través de las diferentes épocas, y que han trascendido a nuestro derecho actual y dentro de éste, el exámen comparativo de dichas instituciones, me permito ahora tratar de dichas instituciones, el Derecho de Propiedad desde el punto de vista subjetivo y el valor de la misma, no siendo posible por lo limitado del presente trabajo, tomar en consideración todos aquéllos aspectos y justificaciones que existen y respaldan el valor del Derecho de Propiedad, por lo que tan solo trataré dicho Derecho de Propiedad desde el aspecto meramente jurídico y particularmente como Propiedad Individual, sin ahondar ni tratar de saber si la propiedad ha sido justa en su principio, ya que se trata de saber si esta institución merece actualmente ser conservada, haciendo notar en primer término como hecho histórico, muy anterior a las leyes que la reglamentan, y su organización es el resultado de una lenta evolución; que en verdad es al igual que la familia y el matrimonio, que se ha desarrollado como una fuerza social y crecido en medio de muchas vicisitudes, debiéndose no tomar a la ligera la institución de la propiedad, como ya lo manifesté al inicio de este trabajo, ya que la experiencia de nuestra propia historia prueba que un pueblo no rompe a voluntad con

sus tradiciones y orígenes y con relación a la propiedad, ésta individual ha demostrado ampliamente su existencia por los servicios que ha prestado a la humanidad, teniendo presente que comparativamente la Propiedad individual y la ausencia de ésta en los pueblos, es determinante para estimar su riqueza.

Lo anterior, sin dejar de tomar en cuenta que en la mente del hombre no existe noción mas clara que la noción de propiedad, ya que no existe lengua que no cuente entre su léxico, con el pronombre y el adjetivo personal, lo mío, lo tuyo, lo suyo, ya que tanto el hombre como los animales, necesitan de los medios exteriores para su conservación, pero los animales por su instinto ciego, usan lo que necesitan y nunca miran mas allá, el hombre en cambio, se rige por su inteligencia y prevee lo que mas adelante le será necesario y procura de tal manera, sea la fuente mas abundante de Bienestar, aumentando el rendimiento de los bienes económicos y estimularse con el uso y servicio que de ellos hace, con la idea de que la sociedad no podrá arrebatárselos, y rechazando que el Estado tratando de cumplir con su atribución de satisfacer el bien común, sofoque o falte al respeto al derecho de propiedad, mediante la Estatización de la Propiedad, considerando acertado lo que afirma Joaquín Azpiazu al respecto, que "los verdaderos límites del Derecho de Propiedad los funda en principio la necesidad ajena, que necesita de la propiedad para no perecer, debe de tenerse en cuenta cuál es el destino de los bienes puestos, para que por medio de ellos, la sociedad cumpla con su misión, así se garantiza la necesidad del que no tiene ante la opulencia, en cuanto a la Autoridad Pública, ésta puede poner límites a la Propiedad, pero no abrogando ni coartando, sino tocándolo en cuanto a la vigencia del Bien Común que al Estado le ha sido encomendado, así lo exija, todos los Derechos se subordinan al

Bien Público" (22), dejando claro que la propiedad no es una función social sino que LA SOCIEDAD TIENE UNA FUNCION SOCIAL, concluyendo que el derecho de propiedad encuentra su justificación y su valor para salvaguardar dicha institución, en lo que a mi estimación resulta exacto lo afirmado por el Lic. - Antonio de Ibarrola, que "la propiedad no es otra cosa que - la capacidad que nos dá la naturaleza de apropiarnos de las cosas exteriores, el modo de apropiarnos de las cosas, sin - perjudicar a nadie, en el mismo derecho que todos tienen, es una cosa distinta y es lo que determina que alguien sea dueño de una cosa y otro de otra, cosas que de suyo fueron creadas para cualquiera y todos, una sociedad en la que haya individuos que sin culpa propia no puedan adquirir lo que necesita para vivir con la dignidad que se debe a toda persona - humana, lo que necesita para sí, para su familia, para la - educación de sus hijos, siendo pues el Derecho de Propiedad un Derecho Natural, anterior y superior a toda ley pero sin ser un derecho ilimitado, ya que nunca lo ha sido" (23).

b).- EL DERECHO DE PROPIEDAD FRENTE AL DERECHO DE POSESION.

Tomando en consideración que tanto el derecho de - propiedad como el de Posesión en nuestro derecho actual se - siguen considerando como Derechos Reales, ya que como se ha dejado anotado en el transcurso del presente trabajo y dichas instituciones se encuentran reglamentadas y protegidas y que sus caracteres o elementos en forma genérica son afines, ya que en ambos derechos se ejerce un poder o facultad en forma directa e inmediata por una persona sobre un bien, obteniendo de ésto un aprovechamiento o utilidad que la propia cosa

(22) (S.J.) El Derecho de Propiedad, Editorial Razón y Fé. - Madrid A.

(23) Cosas y Sucesiones. Editorial Porrúa, 2a. Ed. Pág. 203.

sea susceptible de producir, siendo dicho poder oponible a los demás como terceros, como sujetos pasivos indeterminados o universalidad de sujetos, pudiendo ser estos determinables cuando se es violado el derecho y tan solo distintivos considerando el Derecho de Propiedad como Derecho Real Tipo, y al Derecho de Posesión tan solo como distinto al primero, como desmembramiento del derecho de Propiedad y en cuanto a la utilidad o aprovechamiento que el bien sea susceptible de producir o procurar en cuanto al Derecho de Propiedad es Absoluto y en cuanto al derecho de Posesión tan solo es parcial, y por último, encontramos que el Derecho de Posesión puede derivar de una relación o estado de hecho sobre un bien, mientras que en el derecho de propiedad deriva necesariamente de un Derecho, por lo que consecuentemente en ambos Derechos existirá el Corpus e incluso el Animus, pero éste en el Derecho de Posesión la Disposición del Bien no es plena, ya que no puede transmitirse el dominio y en el derecho de propiedad sí es posible transferir el dominio, por serle el mismo inherente, por lo que en consideración a los elementos antes descritos, podemos señalar que el Derecho de Propiedad es más preponderante, ya que del mismo puede derivar el derecho de Posesión, pero este último derecho a propósito del presente apartado, puede ser opuesto cuando derive de un tercero, quien no sea el legítimo propietario o sin el consentimiento de éste, o bien derive de un ilícito, que si bien es cierto doctrinalmente y reglamentado dentro de nuestro derecho actual se encuentra determinado que dicho poder que se ejerce sobre el bien no es propiamente posesión sino Detención o Posesión Precaria, gracias a las defensas y protección que se encuentran determinadas en nuestro derecho al derecho de posesión y presunciones legales en favor de este último derecho, el mismo dentro de nuestra realidad resulta ser oponible al Derecho de Propiedad, afectándose considerablemente este último derecho.

Todo lo anterior, en virtud de que la única defensa del Derecho de Propiedad legalmente regulada, lo es la Acción Reivindicatoria, tomando en consideración que todos los otros medios de defensa que se encuentran establecidos, si bien es cierto pueden serle aplicables al Derecho de Propiedad, finalmente son proteccionistas del Derecho de Posesión y los mismos resultan oponibles aún al legítimo propietario, encontrándonos como lo acertadamente lo denomina el Lic. Ernesto Gutiérrez y González con el Divorcio entre el Derecho de Propiedad y el Derecho de Posesión.

c).- LA ACCION REIVINDICATORIA FRENTE A LA ACCION PRESCRIPTIVA.

Como lo determina nuestra legislación dentro del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito, en su artículo 4º., la Acción Reivindicatoria compete al Propietario de la cosa que no la tiene en su posesión, para que se declare que le corresponde el dominio sobre ella, y que el poseedor se la entregue con sus frutos y accesiones en los términos prescritos por el Código Civil.

Asimismo se encuentra determinado en nuestra legislación, particularmente en el ordenamiento legal antes mencionado, en su artículo 1156, la Acción Prescriptiva al determinar dicho precepto que: el que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de estos bienes en el Registro Público de la Propiedad, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la Propiedad y correlativamente el Artículo 1153 - respecto de los bienes muebles, desprendiéndose de lo anterior, a propósito del presente trabajo y particularmente es-

te apartado, la oposición que del Derecho de Posesión y el Derecho de Propiedad existen, pese a que la Institución de la Prescripción Positiva o Adquisitiva desde sus orígenes en el Derecho Romano, fué creada para regular el Derecho de Propiedad y no así combatir dicha institución, cuya justificación se ha dejado ya marcada en el transcurso de este trabajo, de esto último desprendiéndose que distinguidos autores y tratadistas del Derecho afirmen como lo hace el Lic. Ernesto Gutiérrez y González, que "ha llegado el momento de eliminar de nuestros Códigos esta vieja institución, si en la actualidad ya no reporta los beneficios que produjo en el pasado y para la cual fué creada, permitiendo actualmente lo anterior gracias a los Registros de Títulos y cuyo perfeccionamiento hace innecesaria la institución de la prescripción adquisitiva" (24).

Así también, en la cita que el Lic. Antonio de Ibarrola hace respecto del Análisis que realiza sobre la Usucapion Aloys Muller y señala por una parte: "El Derecho es un conjunto de deberes para lograr los valores de la justicia y el orden, repite Ledesma, por otra parte el Estado que procura el Orden Social y el bien común, tiene que echar mano de esta institución, que en realidad es contraria a la justicia para poder cimentar la tranquilidad de la sociedad, ya que en la Usucapion o Prescripción positiva, siempre en el fondo hay un enriquecimiento ilegítimo y una desposesión, siendo pues una institución contraria a Derecho" (25).

Sin encontrarme enteramente conforme con dichas consideraciones respecto de la Usucapio, existe a mi consideración alto grado de aceptación en consideración a que si

---

(24) Pecuniario y Moral o Derechos de la Personalidad "Patri monio" Ed. José M. Cajica Jr. Primera Edición. Pág.435.  
 (25) Obra citada, Páginas 382 y 382.

bien es cierto, la misma no debe de desaparecer de nuestros Códigos si es necesario una reforma sustancial, tal como lo propondré en su oportunidad, a efecto de que dicha institución cumpla con la finalidad y propósito para el que fué creada y que esencialmente fué el de procurar regular la institución de la propiedad, y no así combatirla.

También así para que no sea contraria al Derecho, - la Justicia y la Finalidad del Estado, ya que en virtud de lo señalado por mi parte en primer término en este apartado, las acciones en el fondo se contraponen, combatiéndose el Derecho de Propiedad, ya que el nacimiento de la Acción Prescriptiva depende según nuestra legislación de la Posesión como Derecho, aunque el mismo encuentre su fundamento en un hecho ilícito o título que no implique causa generadora de -- transmisión del dominio del bien que se posee, y aún cuando de dicho título no se desprenda su validez ni objetiva ni - subjetivamente, propiciándose esto último al haberse cambiado el primer requisito SINE QUA NON para que la Posesión sea apta para prescribir de mantener la Posesión a Título de Dueño por la de Concepto de Propietario.

d).- LA BUENA Y LA MALA FE, EN CUANTO AL DERECHO - DE PROPIEDAD Y EL DE POSESION.

A efecto de tratar el presente apartado de este - trabajo, es necesario a mi consideración, señalar que todos los tratadistas estudiosos del derecho coinciden en distinguir que al Derecho de Propiedad le corresponde la Posesión Originaria y que al Derecho de Posesión, como apto para adquirir la Propiedad, también así la Posesión Originaria, -- pues la Posesión Derivada no es apta para adquirir el dominio, haciéndose notar que solo algunos autores implican al - Derecho de propiedad la Posesión propiamente dicha y el Des-

membramiento del Derecho de Propiedad es una de sus formas - de Detentación, cuando un tercero ejerce el poder sobre la co- sa con o sin consentimiento de su legítimo Propietario (Arren- damiento o Despojo o Robo), pero en atención a lo reglamenta- do por nuestros Códigos vigentes que tratan sobre la materia, aunque tratan como Posesión propiamente dicha, y esto último en atención a que admiten que el Poder que se ejerce sobre - una cosa cuando ésta la realiza una persona distinta al Legí- timo Propietario, puede constituir la Posesión como Derecho y en tal virtud ser la misma apta para prescribir positiva- mente y adquirir el dominio, ya que como lo mencioné en el - desarrollo de este trabajo, nuestra legislación acepta y re- glamenta como Posesión apta para adquirir la propiedad la que provenga de Título objetiva ó subjetivamente válido, y aún - la que carezca de título o bien provenga de algún ilícito, - necesaria la anterior reflexión, ya que como acertadamente - en su obra se cuestiona el ilustre Maestro Rodolfo Von Ihe- ring ¿Por qué se protege la Posesión? Nadie formula tal - pregunta para la Propiedad. ¿Por qué pues se agita respecto de la Posesión? Porque la protección dispensada a la Pose- sión tiene a primera vista algo extraño y contradictorio. En efecto, la protección de la posesión implica, además, la pro- tección a los bandidos y ladrones.

Ahora bien, ¿Cómo el Derecho que condena el bandi- daje y el robo, puede reconocer y proteger sus frutos en sus autores?, ¿No es aprobar y sostener con una mano lo que con la otra se rechaza y persigue?. Cuando una institución -- existe después de siglos, ningún hombre dotado de juicio im- parcial puede sustraerse a la convicción de que debe estar - fundada en motivos imperiosos, y de hecho la necesidad de la protección Posesoria no ha sido nunca puesto seriamente en - duda. Pero se está muy lejos de estar de acuerdo unánime, -

respecto de sus motivos (26).

Una vez las anteriores referencias, ahora sí creo conveniente tratar el fondo del presente apartado, ya que - ahora resultará mas comprensible que nuestros Códigos Vigentes regulen tan solo sobre la Buena y Mala Fé sobre el Derecho de Posesión, en base de Presunciones y no sobre el Derecho de Propiedad, ya que como lo dejaré anotado en las reglamentaciones respectivas, tan solo se encuentran señalados - conceptos que tratan sobre la Buena y Mala Fé respecto de - los poseedores en los siguientes términos: los que tienen - un Título suficiente o bien tienen un Título traslativo de - Dominio viciado y lo ignoran. O bien, no tienen Título, pero fundadamente creen tenerlo estos mencionados poseedores - presuntivamente de Buena Fé.

Y en cuanto a la Mala Fé de los poseedores, aquellos que poseen un Título viciado y lo saben y los que no poseen título y lo saben, y los que poseen en forma delictuosa, pero a propósito del presente trabajo creo conveniente - señalar que en virtud de lo dispuesto por nuestra legislación como Presunción, particularmente en su artículo 807 del Código Civil para el Distrito (27), tan solo existen una clase de poseedores y lo son todos de Buena Fé, y tan solo existirán los poseedores de Mala Fé, cuando así se deje debidamente probado, ya que las presunciones a que me he referido, atienden el principio establecido de Juris Tantum, de todo lo anterior cabe señalar que hasta en materia de Buena o Mala Fé, el Derecho de Posesión se encuentra en clara ventaja frente al Derecho de Propiedad, y asimismo me permito señalar como ya lo he dejado señalado en el transcurso de este -

(26) La Posesión. Traducción del Alemán por Adolfo Posada Madrid. Ed. Reus. 1926.

(27) Código citado, Página 189.

trabajo, la incongruencia que se ha originado en atención a que la Posesión como derecho, fué creada originalmente para reglamentar la Propiedad como Derecho, resultando por demás extraño que todas las presunciones legales establecidas favo rezcan a la Posesión como Derecho, y por la naturaleza del presente trabajo derive dicha Posesión como Derecho oponible al Derecho de Propiedad.

e).- EFICACIA E INEFICACIA DE LOS TITULOS DE PROPIEDAD, EN JUICIOS MOTIVADOS, CON EL EJERCICIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

A efecto de tratar el presente apartado de este trabajo, es necesario a mi consideración, tomar en cuenta lo que tanto se encuentra determinado por los estudiosos del Derecho como Doctrina, y lo reglamentado por nuestra Legislación en cuanto a los Títulos, al referirse al respecto el Lic. Antonio de Ibarrola, "manifiesta nos encontramos en un punto sumamente grave, en estricta teoría el que exhibe un Título de Propiedad debe también de probar que el autor del mismo, tuvo derecho a otorgarlo en virtud del principio NEMO PLUS JURIS AD ALIUM TRANSFERRE POTEST, QUAM IPSE HABERT, na die puede transferir a otro, más derechos que los que él mismo tiene. El actor debe probar que su autor fué propietario y así sucesivamente, y tendrá que remontarse hasta encontrar algún medio de posesión originaria, la primera ocupación de la cosa litigiosa, siguiendo esta teoría estricta se llega a ver que es imposible prácticamente la prueba del Derecho de Propiedad, es la famosa Prueba del Diablo, inconciliable con los intereses prácticos de la Sociedad" (28), proponiendo el

---

(28) Obra citada, Páginas 288 y 289.

autor el Sistema Torrens, para crear una prueba sencilla en favor del que se encuentra inscrito como Propietario y considerándolo en la realidad, como el Registro de los Títulos - que viene a ser una fuente no solo informativa sino constitutiva del Derecho de Propiedad.

En atención a lo propuesto anteriormente, sin embargo el ilustre Maestro antes señalado, también determina - "que la única prueba en materia de Propiedad, viene a ser la que se desprende de la Usucapion, sin tomar en consideración que esta última en el fondo afecta al propio Derecho de Propiedad, ya la misma implica una desposesión y un enriquecimiento indebido, por lo que no se podrá constituir una prueba del Derecho de Propiedad con una institución como lo es - la Usucapion y menos aún, si atendemos la Noción de Título - que nos proporciona el Maestro Julien Bonnecase, que en mi - consideración resulta la mas acertada de todas las que concidentemente nos dan los tratadistas sobre la materia y que - atiende al concepto que de Título se encuentra en nuestra legislación, permitiéndome señalarla como QUE SE DESIGNARA POR JUSTO TITULO UN ACTO QUE HABRIA SIDO TRASLATIVO DE PROPIEDAD SI HUBIESE EMANADO DEL VERDADERO PROPIETARIO" (29), por lo - que en atención a esto último, podemos concluir que ni aún - la Usucapion viene a constituir como Título de Propiedad, - prueba fehaciente, ya que si por medio de esta institución - se adquiere la propiedad, ésto no implica se haya adquirido o encontrado una Posesión Originaria, porque bien puede ser que quien se encontrara registrado como propietario y en contra de quien operó la Usucapion, haya adquirido la propiedad por cualquier otra forma de adquirir el dominio, menos por - Ocupación como Adquisición Primitiva, ya que a mi considera-

---

(29) Obra citada, Página 659.

ción no es la Usucapion la forma indubitable de adquirir la propiedad, sino la ocupación como modo o forma de adquirir - el Dominio Originario, como propiedad privada.

De esto último señalado, se desvirtúa la pretendida justificación que algunos autores dan a la Usucapion como medio indubitable de adquirir Título de Propiedad, así pues una vez que he dejado como antecedente lo anterior, pasaré a tratar lo que por Título nuestra Legislación entiende, y se ñala: Es la causa generadora de la Posesión, preguntándome - ¿por qué se habla y reglamenta sobre los Títulos tan solo en materia de posesión y no en el apartado de Propiedad? y ¿por qué Título se entiende causa generadora de Posesión y no de Propiedad?. Qué acaso la Propiedad no es el Derecho Real - por Excelencia, así también no es la Posesión un Derecho o estado de hecho que deriva del Derecho de Propiedad y asimismo que la Posesión como Derecho (USUCAPION), fué creada para regular la Propiedad como Derecho.

Ahora bien, a efecto de dar mayor claridad al presente apartado, me permitiré señalar las formas que tanto - doctrinalmente como dentro de nuestra legislación se encuentran tratadas como modos de adquirir la Propiedad, entendiendo por ésto el acto o hecho jurídico, cuyo efecto según la ley, es la transmisión de la Propiedad y Derechos Reales en - General, pero atendiendo a que dentro de estas formas encontramos la Usucapion o Prescripción Adquisitiva o Positiva, y me permito añadir que será el Acto o Hecho Jurídico o Antijurídico cuyo efecto según la ley, es la transmisión de la Propiedad y Derechos Reales en general, así pues ahora mediante un cuadro, señalo dichas formas de adquirir la propiedad.

I.- A Título particular y Título Universal.

II.- A Título Oneroso y Título Gratuito.

III.- Por acto entre personas o entre vivos y por -

causa de muerte.

IV.- ORIGINARIA OCUPACION.

V.- DERIVADA. Contrato, Adjudicación, Tradición, -  
Accesión, La Ley, Posesión y Usucapion o He-  
rencia Testamentaria o Intestamentaria.

VI.- Ilícitos, Despojo o Robo. (USUCAPION) (POSE-  
SION).

Asi pues, una vez todo lo anteriormente señalado -  
en este apartado, y en atención a estas distintas formas de  
Adquirir la Propiedad, podemos concluir que todas estas for-  
mas requieren de Título de Propiedad a excepción de la Pose-  
sión, gracias a todas las Presunciones establecidas en su fa-  
vor por nuestra legislación, y también así podemos concluir  
que la USUCAPION no es la forma indubitable de Acreditar el  
Derecho de Propiedad, ya que en atención a la pretendida jus-  
tificac[i]ón que se propone dársele, corresponde a la OCUPACION,  
como forma de Adquirir la Propiedad.

Así, en consideración a lo ya señalado con anterio-  
ridad en este apartado, podemos afirmar la Eficacia de los -  
Títulos de Propiedad en los juicios motivados con el ejerci-  
cio de la Acción Reivindicatoria deberá de ser plena, cuando  
deriven de las formas ya antes mencionadas de adquirir la -  
Propiedad, con la excepción hecha por mi parte y también así  
darle el valor de Prueba de Propiedad preponderantemente al  
Título originado con motivo de la Ocupación y no así al de -  
la Usucapion, como pretendidamente lo proponen los Doctrinis-  
tas o estudiosos del Derecho.

Lo anterior también así tomando el criterio que -  
emite al respecto el Lic. Eduardo Pallares, al manifestar: -  
"en particular a las reglas de la Suprema Corte de Justicia  
de la Nación expone como Jurisprudencia Definida, cuando se  
discute sobre el Derecho de Propiedad y existen Títulos y -

cuando se carecen de ellos, no se debe de confundir la naturaleza y exigencias de la acción reivindicatoria con las que le corresponden a la Acción Publiciana, ya que en la primera el Actor solo está obligado a probar su Propiedad, independientemente de los derechos que alegue el Demandado, y en la segunda sí se discute la Calidad de los Títulos, ya que ésta influye en la calidad de la Posesión y la Jurisprudencia las ha confundido".

f).- LA ACCION REIVINDICATORIA FRENTE A PROPIETARIOS DE IGUAL TITULO.

Con relación al presente apartado de este trabajo, y tomando en consideración lo antes señalado por mi parte en el apartado anterior siguiente, tan solo me permitiré señalar que la Acción Reivindicatoria frente a Propietarios de igual Título, atiende a las reglas que tanto los Doctrinistas y nuestro Derecho regulan, señalándose que habrá que examinar si proceden o nó de la misma persona, la fecha de los Títulos y la de su Inscripción en el Registro Público de la Propiedad, si dimanar de la misma persona los títulos, será mas eficaz el que se encuentre Registrado, ya que en nuestro Derecho los Títulos que deban registrarse y no se registren, no surten efectos contra terceros, y si ninguno de los títulos se encuentra registrado, tendrá preferencia el de fecha anterior; y si los Títulos se encuentran registrados, tendrá preferencia el registrado primero.

Lo anterior sin perjuicio de que dada la naturaleza del presente trabajo y que la Acción Reivindicatoria no tiene por objeto cuál Título es mejor o peor, tan solo me he permitido manifestar las reglas que en materia de Títulos nuestro Derecho regula, tan solo con el propósito de dejar anotado las reglas que rigen dentro de nuestro derecho, y a

propósito de que la Acción Reivindicatoria para su ejercicio como defensa del Derecho de Propiedad compete al Propietario y cuyo Derecho le deriva del Título en el cual se haya hecho constar la transmisión del Dominio del bien del cual no tenga la Posesión, ya que como se manifestó en el desarrollo del tema anterior inmediato, la calidad de los Títulos será discutida en Juicio cuando se ejercite la Acción Publiciana, ya que es cuestión de ésta, también así lo anterior a propósito de que con motivo del presente trabajo como requisito SINE - QUA NON, el Propietario que se encuentre privado de la posesión de un bien de su dominio y ejercite la Acción Reivindicatoria, deberá de cumplir con el hecho de acreditar fehacientemente ser el Propietario del bien que reclama su reivindicación, apoyado precisamente en el Título que ampare la transmisión del dominio en su favor por parte de su anterior y verdadero Propietario.

Asimismo lo ya señalado en consideración a que nuestra legislación también concede como forma de Defensa del Derecho de Propiedad la Acción Plenaria de Posesión, esto sin defecto de lo ya manifestado por mi parte en el sentido de que la Propiedad tiene como única Defensa la Acción Reivindicatoria, coincidentemente esto último con la mayoría de los Autores, tratadistas y estudiosos del derecho.

C A P I T U L O    I I I

E S T U D I O    O B J E T I V O

## CAPITULO III

## CAPITULO OBJETIVO

a).- BIENES SUJETOS A LOS EFECTOS DE LA ACCION REI  
VINDICATORIA.

A efecto de proceder a señalar cuáles son concreta-  
mente los bienes o cosas que se pueden reivindicar, conside-  
ro necesario hacer un estudio general respecto de la Clasifi-  
cación de los mismos que nuestro Derecho actual reconoce, to-  
mando en consideración de las diversas clasificaciones, que  
los autores realizan en sus obras y retomando la clasifica-  
ción en la que dichos autores mas o menos son coincidentes y  
resulta para nuestro estudio la mas conveniente, procediendo  
a señalar:

Por su Naturaleza Esencial.

- I.- Corporales o Corpóreos, siendo éstos los que -  
son captados por los sentidos.
- II.- Incorporales o Incorpóreos, se captan por la -  
imaginación.

Por su Determinación.

- I.- Específicas, los que señalan rasgos particula-  
res de Identificación.
- II.- Genéricas, las que no son identificables en -  
forma particular.

Por su posibilidad de substitución.

- I.- Fungibles, las substancialmente iguales.
- II.- No fungibles, las que no admiten substancialmente su igualdad con otras.

Por su posibilidad de uso repetido.

- I.- Consumibles, las que se agotan con el primer y único uso.
- II.- Gradualmente Consumibles, las que permiten su uso reiterado.

Por su posibilidad de Fraccionamiento.

- I.- Divisibles, las susceptibles de fraccionarse sin alterar su substancia.
- II.- Indivisibles, las que no permiten desmembrarse, sin alterar su substancia.

Por su existencia en tiempo.

- I.- Presentes, los que no se encuentran sujetos a plazo o condición.
- II.- Futuras, aquellas sujetas a la realización de un hecho.

Por su existencia en el espacio y posibilidad de desplazamiento.

- I.- Inmuebles, son aquellos que tienen una situación fija.

Su clasificación de los bienes Inmuebles.

- 1.- Por su naturaleza, los que su fijeza hace imposible la traslación de un lugar a otro.
- 2.- Por su destino, son aquellos muebles que -

por su naturaleza pertenecen al dueño del inmueble en forma permanente.

- 3.- Por su objeto, son los que se refieren a los derechos reales que recaen sobre los bienes inmuebles.
- 4.- Por Mandato de Ley, todos aquellos que no son considerados por la Ley como muebles, y no encuadran en las clasificaciones ya señaladas en los puntos anteriores inmediatos.
- 5.- Por Anticipación, serán todos aquellos bienes que estén destinados a ser separados de un inmueble.

II.- Por su constitución y contenido.

- 1.- Singulares, única cosa bien.
- 2.- Compuestos, formado por dos o mas cosas.
- 3.- De Hecho, existencia natural.
- 4.- De Derecho, reconocimiento por la ley.
- 5.- Por jerarquía, con relación al Derecho.
  - a.- Principales, no dependen de ninguna otra cosa.
  - b.- Accesorios, no pueden existir por sí solos.

III.- Por la relación de Pertenencia o Apropiación.

- 1.- Apropiables, cosas sujetas a apropiación.
- 2.- No apropiables, no sujetos a la acción o efecto de apoderamiento.

Por su posibilidad de tráfico o comercialización.

- 1.- In Commercium, cosas sujetas al Comercio.
- 2.- Extracommercium, cosas o bienes fuera del

tráfico Comercial.

a.- Por su Naturaleza.

b.- Por disposición de Ley.

Por su caracter de Pertenencia.

1.- Bienes de particulares, cuyo dominio pertenece a particulares.

2.- Bienes públicos, cuyo dominio pertenece a la Federación, Estados o Municipios.

a.- Bienes de uso común.

b.- De Servicio Público.

c.- Propios del Estado.

Ahora bien, una vez enunciada la Clasificación de los bienes que nuestro Derecho reconoce y reglamenta, señalaré aquellos que se encuentran sujetos a los efectos de la Acción Reivindicatoria, y por la naturaleza del presente tra bajo, cabe mencionar que serán preferentemente los Bienes In muebles y los Bienes Muebles, ya que éstos tienen por su naturaleza la facilidad de ser separados de su Posesión de su legítimo propietario y también así, gracias a que la Acción Reivindicatoria tiene como finalidad última el recobrar la Posesión del bien de su Propiedad del cuál fué desposeído, independientemente de otros efectos Declarativos que persiguen el ejercicio de dicha Acción Reivindicatoria, así también todos aquellos bienes que se encuentren dentro del Comercio, entendiendo por ésto que sean susceptibles de apropiación particular, excluyéndose pues todos aquellos que por su naturaleza no permitan su apropiación particular y aquellos establecidos por disposición de ley, los que ya se mencionaron se encuentran fuera del comercio o bien los géneros no determinados al entablarse la demanda y las cosas unidas a otras por vía de Accesión, ni las cosas muebles perdidas o robadas que un tercero haya adquirido de buena fé en Almon-

da o de Comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie, si la pérdida o robo no se dió aviso pública y oportunamente, de aquí que de esta regla por exclusión podamos distinguir cuáles serán los bienes o cosas sujetas a los efectos de la Acción Reivindicatoria, no sin antes hacer una exacta aclaración que acertadamente hace el Profesor Julien Bonnecase al determinar que únicamente "es verdaderamente eficaz la Acción Reivindicatoria respecto a los Bienes Inmuebles" (30), dada la presunción legal de que "TRATANDOSE DE BIENES MUEBLES LA POSESION VALE TITULO" y que por el contrario, se estima que la propiedad de los Inmuebles no se pierde por el uso, en consecuencia por mucho tiempo que una persona abandone un inmueble que le pertenezca, podrá siempre intentar la Acción Reivindicatoria si la propiedad de aquél no ha sido adquirida, mediante la prescripción Positiva, por un tercero "SIN QUE ESTA SITUACION DEJE DE SER DISCUTIDA, YA QUE EL PROBLEMA ESTIBA EN LA PRUEBA QUE HABRA DE RENDIR EL REIVINDICANTE, - CUANDO NO SE FUNDE LA USUCAPION, LA CUAL SE CONSIDERA EL MEDIO ABSOLUTO DE PRUEBA".

b).- CONTRA QUE PERSONAS PROCEDE EL EJERCICIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA Y A QUIEN COMPETE SU EJERCICIO.

Como lo determina inacertadamente el Lic. Eduardo Pallares "La Acción Reivindicatoria puede ejercitarse en nuestro derecho contra el 'poseedor originario', contra el Poseedor con Título Derivado, contra el simple detentador y contra el que ya no posee, pero poseyó" (31), lo anterior a mi

(30) Obra citada, página 649.

(31) Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, 4a. Edición, 1971, Pág. 236.

consideración, ya que si tomamos lo establecido en el Artículo 4º. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito (32), desprendemos que procederá en primer término la Acción Reivindicatoria contra todo poseedor que tenga en su poder - una cosa que corresponde en propiedad a otra Persona, o bien en contra del poseedor que lo sea en concepto de Propietario y no a Título de Dueño como inapropiadamente lo determina el Artículo 5º. del ordenamiento legal antes mencionado, cuando el poseedor (Detentador) que niegue tener la Posesión en los términos del artículo 6º. del mismo ordenamiento antes señalado y por último contra el Poseedor que dejó de serlo y contra los demás obligados con el demandado cuando éste haya pagado la estimación de la cosa.

Así pues, de esto último citado se desprende lo - inapropiado en cuanto a la determinación que hace al respecto el Lic. Eduardo Pallares, ya que no procederá la Acción Reivindicatoria en contra del Poseedor Originario, ya que éste siempre será el Propietario, entendiéndose que este adquirió la Posesión Originaria mediante Título TraslATIVO de Dominio (Contrato, Herencia), o bien por alguna forma de adquisición Derivada o Primitiva (Ocupación), de lo que podemos concluir que resulta más apropiado señalar contra quién procede la Acción Reivindicatoria a los segundos de los señalados en el párrafo anterior inmediato y en cuanto a lo señalado por mi parte respecto del Artículo 5º. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito, cabe señalar que no se puede considerar que procederá la Acción Reivindicatoria contra el Poseedor a Título de Dueño, ya que la posible Acción a ejercitar, sería la "PUBLICIANA", según el artículo 9º. - del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito, pero sí contra el Poseedor en concepto de dueño, como ya se dejó

---

(32) Código citado, Pág.

anotado.

Respecto de determinar a quién compete el ejercicio de la acción reivindicatoria, no existe mayor dificultad en atención a la naturaleza de la Acción Reivindicatoria, ya que siempre será el propietario, ya que éste tendrá necesariamente en Juicio que dejar en primer término debidamente acreditado la propiedad de la cosa que reclama, bien se trate de propiedad adquirida mediante alguna forma de adquisición derivada (contrato, herencia), o adquisición primitiva (ocupación), la cual acertadamente el Lic. Antonio de Ibarro la denomina como "Título Primigenio Natural de la Propiedad Privada que en concreto es precisamente la ocupación de una cosa de "nadie", título primigenio o sea inicial, por el que una cosa por primera vez comienza a tener dueño, en contraposición al primer título ya señalado Título Derivado o Traslaticio" (33), permitiéndome entrecomillar de lo manifestado por el gran jurista antes mencionado la palabra "Nadie", en atención a lo dispuesto por el Artículo 27 Constitucional que dispone en materia de Propiedad que LA PROPIEDAD DE LAS TIERRAS Y AGUAS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LIMITES DEL TERRITORIO NACIONAL CORRESPONDEN ORIGINALMENTE A LA NACION, LA CUAL HA TENIDO Y TIENE EL DERECHO DE TRASMITIR EL DOMINIO DE ELLAS A LOS PARTICULARES CONSTITUYENDO LA PROPIEDAD PRIVADA, haciendo la aclaración que el Jurisconsulto antes mencionado, sí toma en cuenta tal dispositivo, ya que este nos señala con relación al Título Primigenio como natural de la Propiedad Privada, me he permitido no mencionar la Propiedad "indubitante", de la que unos autores así mencionan y que se encuentra reglamentada en nuestras leyes como USUCAPION O PRESCRIPCION POSITIVA, por la naturaleza del presente trabajo, -

---

(33) Cosas y Sucesiones. Editorial Porrúa, S.A., 2a. Edición 1964, Página 364.

de igual manera como punto comparativo, me permito señalar y reproducir lo ya señalado por mi parte al referirme a los - Artículos antes mencionados como del Código de Procedimien-- tos Civiles para el Distrito a los Artículos correlativos - del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco.

c).- EL EJERCICIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA DENTRO DEL PROCEDIMIENTO.

A efecto de proceder a tratar el presente tema en lo particular, considero necesario hacer referencia, aunque en forma por demás escueta, dada las limitaciones del presente trabajo y a efecto de no perder de vista el punto central motivo de la presente exposición, tan solo algunas referencias respecto del Derecho Procesal Civil, permitiéndome citar algunos grandes maestros que tratan sobre el particular, lo anterior a efecto de tratar con mas claridad el presente apartado, tomando como punto de partida lo que el distinguido profesor UGO ROCCO, "afirma en su obra al referirse a la Ciencia del Derecho Procesal Civil, entendiendo por esto último como el conjunto de normas jurídicas que regulan el Proceso Civil, y por proceso como término genérico, el momento dinámico de cualquier fenómeno y en nuestro caso ES EL DESARROLLO DE UNA DE LAS TRES FUNCIONES DEL ESTADO, LA FUNCION JUDICIAL O JURISDICCIONAL Y ES POR ESO EL CONJUNTO DE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS AL DESENVOLVIMIENTO DE LA FUNCION JUDICIAL" (34).

Asi también al respecto el Profesor FRANCISCO CAR-

---

(34) Derecho Procesal Civil, Editorial Porrúa Hnos., 1939, - Pág. 7.

NELUTTI, determina el Derecho Procesal como "el conjunto de reglas que establecen los requisitos y los efectos de aquél; reglamentación que tiene lugar principalmente por el lado de la Forma y se le dá también el nombre de Derecho Formal y - por razones de esencia el Derecho Procesal forma así un conjunto mas vasto de normas por lo cual debiera de llamarse De recho Instrumental, con relación al proceso lo determina como la operación mediante la que se obtiene la composición del - litigio, asimismo, entendiendo como litigio como el Conflicto de intereses, ello explica, en primer lugar el estrechismo contacto entre las nociones de Proceso y Litigio y la facilidad de confundirlos entre sí, consistiendo la distinción en que el Proceso no es el litigio, sino que lo produce o re presenta ante el Juez, o que el litigio no es el proceso pero está en el proceso; ha de estar en el Proceso si el Proce so ha de servir para componerlo; de ahí que entre el proceso y el litigio medie la misma relación que entre Contenido y Cortenido, de ésto que se tenga que estudiar y analizar en primer término los elementos del Proceso y por último la relación entre el Proceso y el Litigio" (35).

Ahora bien, el Profesor José Becerra Bautista, determina al Proceso como "una relación jurídica entre Juez, - Actor y Reo, *Judicium actus personarum, actoris, rei, judi-* cis, que origina la pluralidad de sujetos a una relación jurídica trilateral, entre el actor y el Estado y entre el Estado y el demandado, señalándole a dicha relación los siguientes caracteres:

DE DERECHO PUBLICO, ya que se origina entre los - particulares y el estado, que actúa como Poder en el ejerci-

---

(35) Sistema de Derecho Procesal Civil, Editorial Uteha, - 1944, Primer T. 3 Segundo Tomo. Pág. 81 y 82.

cio de Potestad Pública (POTESTAD JURISDICCIONAL).

AUTONOMA, porque es en toda independiente del Derecho sustantivo hecho valer.

TRILATERAL, en cuanto se establece entre el Actor y el Estado y entre éste y el Demandado.

OBJETIVO PARTICULAR, pues existe una pretensión del actor y otra del demandado normalmente antitética, que piden al Estado la realización de la Norma Jurídica Abstracta, que es el objeto del proceso.

COMPLEJA, toda vez que comprende una serie de facultades y obligaciones y cargas de las partes y de los órganos jurisdiccionales, que constituyen el proceso mismo.

DINAMICA PROGRESIVA, en virtud de que se desarrolla con Actos Sucesivos de las partes y de los órganos jurisdiccionales.

UNITARIA, en cuanto esta multiplicidad de facultades y obligaciones y cargas sucesivas que se reúnen en una relación idealmente única.

COLABORACION DE LAS PARTES, ya que no obstante que los contendientes luchan entre ellos para obtener el triunfo, deben de sujetarse a las reglas, sin lo cual no sería posible llevar adelante el proceso" (36). Por último, señalaré lo que al respecto determina el Profesor Eduardo Pallares, - al referirse al Proceso como "una serie de actos jurídicos -

---

(36) El Proceso Civil en México, Ed. Porrúa, S.A. 1980, Págs. 2 y 3.

vinculados entre sí, por el fin que se quiera obtener median-  
te ellos y regulados por las normas legales, concluyendo que  
si el Proceso es una institución establecida la función de -  
administrar la Justicia, el Procedimiento es el conjunto de  
formas o maneras como se efectúa esa función" (37).

Así pues, una vez que he dejado a manera de esbozo  
lo que por Proceso, Procedimiento y Litigio y los caracteres  
que contiene el primero de los señalados a efecto de dar más  
claridad, como ya se mencionó en primer término al presente  
apartado, pasaré a tratar el Ejercicio de la Acción Reivindi-  
catoria dentro del Procedimiento, lo cual implica a manera -  
de análisis, repasar todos y cada uno de los presupuestos -  
que tanto la Doctrina y la Jurisprudencia imponen a la Acción  
Reivindicatoria, señalando en primer término que quien ejer-  
cita se presupone es el propietario de la cosa que pretende  
reivindicar, y que por ende, no tiene la Posesión de la mis-  
ma, lo cual implica que el demandante deberá de probar que -  
es el propietario, lo cual de ordinario se realiza con los -  
Títulos que amparan la Trasmisión del Dominio del Bien que se  
encuentra desposeído el Legítimo Propietario, sin que dentro  
del Procedimiento el Título sea considerado el "DOCUMENTO", -  
sino la causa generadora del Derecho de Propiedad, con rela-  
ción a la Posesión del bien que reclama el reivindicante, és-  
te deberá de probar que el demandado es el Poseedor o Deten-  
tador de la cosa o bien que la Poseyó aunque éste ya no la -  
posea, así también se deberá de tomar en consideración para  
el ejercicio de la Acción Reivindicatoria como requisito, la  
Identidad de la cosa, por lo que el demandante deberá de pro-  
bar que el demandado es el Poseedor o Detentador de la cosa  
o bien que la poseyó, aunque éste ya no la posea, así también

---

(37) Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, S.A., 1971, -  
Págs. 94, 95, 99 y 100.

se deberá de tomar en consideración para el ejercicio de la Acción Reivindicatoria como requisito la Identidad de la Cosa, por lo que el demandante deberá de probar que el demandado mantiene en posesión el bien que pretende reivindicar, - identificándolo plenamente, por último para el ejercicio de la Acción Reivindicatoria la Ley Procesal de la materia impone que ésta se ejercite ante la autoridad jurisdiccional competente, señalando las siguientes reglas;

Si se ejercita sobre Bienes Inmuebles, será Juez - Competente, el de la ubicación de la cosa.

Si se ejercita sobre bienes muebles, el domicilio del demandado, cuando fueran varios y tuvieran diversos domicilios será competente el Juez del Domicilio que escoja el - Actor.

Si la contienda versa sobre la propiedad y Posesión de un Inmueble, la Competencia se determinará por el valor que tenga.

Si la ubicación de los bienes inmuebles estuvieran comprendidos en dos o más partidos judiciales, será competente a prevención o sea el Juez que primero conozca de la demanda reivindicatoria.

Si la acción reivindicatoria se ejercita sobre bienes muebles y el demandado no tiene domicilio, será competente el juez de su residencia, y si carece de ella, el juez - del lugar donde se encuentre.

d).- DIFICULTADES PARA DEJAR DEBIDAMENTE ACREDITADA EN JUICIO LA PROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

Como ya se dejó señalado en el punto anterior inme-  
diato, el ejercicio de la Acción Reivindicatoria tiene como  
premisa mayor, que el demandante deba de probar plenamente -  
en juicio, ser el propietario o titular del dominio del bien  
que pretenda reivindicar, lo anterior mediante un razonamien-  
to lógico y jurídico deberá de entenderse que el medio idó-  
neo sería el Título que ampare como Documento la Trasmisión  
del Dominio en favor del Reivindicante respecto del bien de  
su propiedad, dicho requisito en juicio representa la prime-  
ra dificultad, ya que los títulos no prueban sino una cosa,  
que la cosa invocada por el demandante para demostrar su De-  
recho es uno de los Actos Jurídicos que ya se dejaron señala-  
dos en el transcurso del presente trabajo como formas o mane-  
ras que admite nuestra legislación de Trasmisión de la Pro-  
piedad o Dominio sobre las cosas, ya que como lo señalé con  
anterioridad y como acertadamente lo menciona el Profesor Ju-  
lien Bonnacase al referirse a los títulos, en todo caso ha-  
brá dicha trasmisión de propiedad, siempre que el causante -  
que transfiere la propiedad, sea a su vez propietario, lo -  
que de suyo hace que el Reivindicante deba además probar en  
forma fehaciente que su autor de la trasmisión del dominio -  
sobre el bien, es propietario, lo que implica que por cada -  
trasmisión de propiedad se necesita rendir una nueva prueba,  
de tal manera que en vez de avanzar se retroceda, imponiendo  
tan solo como salvedad para eludir esta dificultad, que el -  
reivindicante sea y tenga un Título Originario o Primitivo,  
lo que a todas luces resulta opuesto a los intereses de nues-  
tra realidad, propiciándose una inseguridad respecto del de-  
recho de propiedad, ya que dentro del proceso no existe pre-  
sunción legal que favorezca al Derecho de Propiedad y sí en  
cambio exista la presunción iuris tantum en favor del Posee-  
dor que siempre será el demandado cuando se ejercita la ac-  
ción reivindicatoria, ya que como segundo requisito sine qua  
non, el Propietario siempre tendrá en esta clase de juicios

como contraparte a un Poseedor, que mantenga en su poder y ejerza él mismo sobre el bien que se pretende reivindicar, lo que en consideración del que suscribe y elabora el presente, apoyado en lo que atinadamente determina Martín Wolff (38), "la presunción iuris tantum debería de existir en favor del Propietario que tenga su Título Registrado, esto -- cuando se trate en especie del ejercicio de la Acción Reivindicatoria, sin que se confunda lo que en materia se trata -- respecto de la Acción Publiciana cuando se ejercita ésta y las reglas que se encuentran determinadas al respecto para la eficacia de los títulos y ver cuál de ellos es de mejor calidad, ya que chocando con mi opinión, encontramos que es el Poseedor, siempre parte demandada en juicio cuando se ejercita la Acción Reivindicatoria, es quien tiene la presunción en su favor de ser el propietario, aunque éste no haga valer derecho alguno, tal como se encuentra determinado tanto por la Doctrina como por la propia jurisprudencia, imponiéndose consecuentemente al propietario, aún en el caso anterior, la carga de probar fehacientemente ser el propietario, requisito que de no cumplirlo, aunque el demandado haga valer o no derecho alguno, pese a que el Demandante tenga título debidamente registrado y Título objetivamente válido, que la Acción Reivindicatoria resulte improcedente dentro del proceso, así pues, sin defecto de la dificultad el Reivindicante deberá -- de probar en juicio, que el demandado es el poseedor o detentador de la cosa o que lo fué para evitar los efectos de la Acción Reivindicatoria, lo cual implica otra dificultad para el propietario, ya que ni aún cuando niegue la posesión el demandado, esto favorece al Demandante, ya que procesalmente -- el propietario no se libera de la carga de la prueba, pese a que se encuentra disposición al respecto dentro de nuestra -- legislación, lo que presupone que el reivindicante siempre -- será presuntivamente de Mala Fé, independientemente de los -- vicios o defectos de la posesión del demandado, por último --

---

(38) Derecho de Cosas. Ed. Bosch, 1936, pág. 518.

el reivindicante deberá de probar fehacientemente durante el proceso la plena identificación del bien que pretenda reivindicar, lo que a mi juicio, resulta un presupuesto lógico, ya que nadie ejercitaría la Acción Reivindicatoria como Propietario cuando dicho derecho no le haya sido afectado, asimismo me permito señalar que las dificultades para dejar debidamente acreditado en juicio la Acción Reivindicatoria son mayores, gracias a todas las presunciones creadas en nuestra legislación en favor de los poseedores y mas aún por la institución de la Prescripción Positiva (Usucapion) como se encuentra regulada dentro de nuestro Derecho, ya que ésta viene a ser el instrumento de defensa de la posesión que afecta al Derecho de Propiedad, ésto de conformidad con los razonamientos que he dejado anotados en el transcurso del presente trabajo y particularmente ya que dentro de nuestra legislación en el Código vigente se cambió el requisito que como premisa mayor hace apta la posesión para prescribir de nuestros anteriores Códigos que reglamentaban que la posesión deberá de estar fundada en JUSTO TITULO Y QUE ADEMÁS ESTE, ES AQUEL QUE TRASMITE EL DOMINIO, por el mantener la POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO, lo cual implica que el cambio fué sustancial, ya que en el Código anterior se exigía que el Título Objetivamente Válido, para transferir el dominio o bien subjetivamente válido, para crear una fundada creencia respecto a la transmisión del dominio, esto último haciéndose notar por mi parte que respecto de los Títulos Subjetivamente válidos debería en concepto del Juzgador no considerarse como se considera fundamentalmente suficiente para adquirir el dominio, para ahora dentro de nuestro Código actual se permite con dicho cambio substancial, que la posesión para que sea apta para prescribir, tres formas poseer con Justo Título, Objetivamente Válido, Poseer con Título Subjetivamente Válido y también poseer sin Título, por virtud de un acto ilícito, generalmente mediante el Robo o la Usurpación, por lo que en mi opinión deberá de cambiarse en nuestro Código -

vigente dicha premisa, ya que resulta a todas luces mas acertada la de nuestro Código anterior, a efecto de que no se preste a un abuso por parte de los Poseedores la Institución de la Prescripción y también así no solape a los poseedores quienes carecen de título alguno y pretendan adquirir la propiedad en perjuicio del legítimo derecho de la propiedad y también así imponer la carga de la prueba a los poseedores con Título Subjetivamente Válido, creando la presunción de propiedad en favor del Reivindicante cuando funde su derecho en Título DOCUMENTO y sea suprimida en estos dos últimos casos la Presunción de Propiedad en favor de los poseedores.

e).- EFECTOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

Antes de pasar a trabar y abordar el presente apartado, me permitiré señalar que con motivo del Ejercicio de la Acción y en razón de la naturaleza del presente trabajo, la Reivindicatoria, lo cual motiva el Proceso y Procedimiento antes señalado en los puntos anteriores y la relación jurídica que se forma con tal motivo en forma Trilateral, cabe señalar que la finalidad del Proceso la viene a constituir la sentencia, como forma normal de terminación del proceso, podemos afirmar que como lo señala acertadamente el Profesor José Ovalle Favela, que la sentencia es también la conclusión de esa experiencia dialéctica que constituye el proceso, frente a la tesis (acción o pretensión) del actor y la antítesis (excepción) del demandado, el juzgador expresa la Síntesis (sentencia) que resuelve la contradicción (litigio) -- (39).

---

(39) Derecho Procesal Civil, Ed. Colección Textos Jurídicos Universitarios, 1984, Págs 145 y 146.

Ahora bien, tomando en consideración la clasificación que existe de las sentencias, las cuales pueden ser Declarativas, la que se limita a reconocer una relación o situación jurídica ya existente, Constitutivas, cuando se constituya o modifique una situación o relación jurídica, Condenatoria, la que ordena una determinada conducta a alguna de las partes.

Una vez lo anterior y pese a las limitaciones del presente trabajo, pasaré a señalar lo que como objeto tiene la Acción Reivindicatoria y los efectos que produce la misma.

Que se declare que el Demandante es el Dueño de la Cosa, considerando la clasificación de las Sentencias ya señaladas podemos afirmar respecto de este efecto se trata en especie de una Sentencia Declarativa.

Que se condene al demandado a entregar la cosa, - sus frutos y accesiones, este efecto es consecuencia del anterior como Principal pero en atención a su objeto se trata en especie de Sentencia Condenatoria, también así cuando el demandado no puede restituir el bien materia del ejercicio de la Acción Reivindicatoria y deba de pagar su estimación.

#### f).- CASOS DE IMPROCEDENCIA DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

En atención al presente apartado, tanto la doctrina como la legislación, determinan los casos de la Improcedencia de la Acción Reivindicatoria, distinguiendo en primer término: Los bienes que se encuentran dentro del comercio, - entendiendo por ésto, los que no pueden ser poseídos por algún individuo exclusivamente (naturaleza) o bien los que re-

ductiblemente la ley señala a Propiedad Particular (DISPOSICION DE LEY).

Los géneros no especificados o determinados al entablarse la demanda, entendiéndose por género, cualquier clase de mercancía que tienen caracteres comunes.

Las cosas unidas por vía de accesión, ya que ésta es una de las formas reconocidas por la ley para adquirir el dominio de los bienes ya en vía de incorporación natural o artificialmente.

Las cosas muebles perdidas o robadas, adquiridas de Buena Fé en Almoneda o de Comerciante que en mercado público se dedique a la venta de objetos de la misma especie, y excepcionalmente si es posible lo anterior cuando el demandante reembolsa él al tercero de buena fé, lo que éste haya pagado por el bien que se pretenda reivindicar, con la salvada de que se presumirá la Mala Fé si oportunamente se dió aviso público del robo o de la pérdida por parte del legítimo propietario.

La Moneda y los Títulos al Portador no podrán reivindicarse al tercero adquirente de Buena Fé, aún cuando el legítimo propietario haya sido desposeído en contra de su voluntad, ya que en tratándose de Moneda se atiende a lo determinado para los géneros.

Respecto a los Inmuebles, éstos no podrán reivindicarse, contra terceros adquirentes de Buena Fé, ya que en el presente caso se atiende el Registro de los mismos, o bien se haya pactado cláusula rescisoria y la misma se encuentra inscrita.

Respecto de los Bienes Muebles cuando se haya pac-

tado cláusula rescisoria y la misma se encuentra inscrita en tratándose de automóviles, o bien se haya convenido cláusula con reserva de dominio y ésta se encuentre inscrita.

Asi también cuando existan Derechos Inscritos respecto de Derechos Personales, sin que previamente o a la vez se entable demanda de nulidad o cancelación de las inscripciones.

Permitiéndome con relación a los casos de improcedencia de la Acción Reivindicatoria, en el caso de registro o inscripción de Derechos, la ley y particularmente nuestra legislación, atiende como suma importancia la FORMA, sin que en materia de Propiedad de Títulos de Dominio que amparen una transmisión, se les conceda tal importancia, a propósito del valor que tienen los Títulos "DOCUMENTOS REGISTRADOS", - que se hacen valer en los juicios o procesos en materia de reivindicación.

g).- TERMINO PARA EL EJERCICIO DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

Antes de señalar lo que como criterio se establece como término para ejercitar la Acción Reivindicatoria, tanto por la Doctrina, así como por la Jurisprudencia, es necesario retomar uno de los elementos del Derecho de Propiedad - que se le atribuyó desde los Romanos y que precisamente corresponde al de PERPETUO, entendiendo por éste el que ya se señaló anteriormente en el presente trabajo, como permanente e incesante que dura siempre y que no se extingue por el transcurso del tiempo, ahora bien, dicho caracter ha perdido esa categoría, ya que con motivo del presente trabajo, se ha dejado señalado, éste resulta TEMPORAL, gracias a la institución de la Prescripción Positiva (Usucapion), toda vez que -

el criterio de las máximas autoridades jurisdiccionales, es en el sentido de que la Acción Reivindicatoria procederá en cualquier tiempo, con la salvedad de que haya operado la -- Prescripción Positiva en favor de algún poseedor, ya que esto último también extingue el Derecho de Propiedad implícitamente, de lo que podemos concluir que el término para el Ejercicio de la Acción Reivindicatoria será de CINCO AÑOS, sin - que considere el término de DIEZ AÑOS, que la legislación se ñala para que opere la Prescripción en favor de quien se en cuentre detentando la Posesión sobre alguna cosa que no sea de su propiedad, de Mala Fé, ya que dentro del Proceso de - Buena Fé se presume en favor del Poseedor y si la alega el - reivindicante, éste tendrá que probarla, por lo que será tér mino como regla general, el primero de los señalados.

C A P I T U L O      I V

a.- CONCLUSIONES

b.- APENDICE

c.- BIBLIOGRAFIA.

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

A efecto de formar el presente apartado, considero necesario retomar algunos conceptos que ya fueron tratados - durante el desarrollo del presente trabajo, permitiéndome en primer término señalar aquellos elementos que caracterizaron a la propiedad en el Derecho Romano, tales como el de Exclusividad, que en forma exacta debería de tener vigencia dentro de nuestro derecho, ya que resulta a todas luces Justo - en tratándose del Derecho de Propiedad en la cual su Titular, con exclusión de toda persona, es el único que podrá obtener la utilidad factible de derivarse de la cosa, situación que se vé comprometida cuando existe de por medio un Poseedor o Detentador entre la cosa y su Titular o Propietario, esto último si tomamos en consideración el proteccionismo que existe en nuestro Derecho en favor de los Poseedores e inclusive de los Detentadores y que se encuentra reglamentado en nuestras leyes, permitiéndome señalar algunos preceptos legales que regulan sobre el particular, tal como el Artículo 798 - del Código Civil para el Distrito y su correlativo del Código Civil para el Estado que determinan: LA POSESION DA AL - QUE LA TIENE LA PRESUNCION DE PROPIETARIO PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, ASI COMO DE HABER OBTENIDO LA POSESION DEL DUENO DE LA COSA, CUANDO SE TRATE DE UN DERECHO DISTINTO AL DE PROPIEDAD, SIN QUE LA BUENA FE COMO LO PREVIENE ESTE DISPOSITIVO LEGAL, SEA APLICABLE, YA QUE COMO LO DETERMINA EL ARTICULO 807 y 850 DE LOS ORDENAMIENTOS LEGALES ANTES MENCIONADOS, LA BUENA FE SE PRESUME SIEMPRE; AL QUE AFIRMA LA MALA FE DEL POSEEDOR LE CORRESPONDE PROBARLA. Asi pues, tomando el segundo elemento característico de la Propiedad y que corresponde al de Perpetuidad, que determina que el derecho de propiedad deberá ser permanente e incesante, que dura siempre y que no

se extingue por el simple transcurso del tiempo y que no cesa respecto del propietario mas que por un acto de su propia voluntad al transmitirlo o en casos y condiciones específicamente determinadas por la ley, elemento que a mi consideración resulta por lo que implica ser justo y tener plena vigencia en nuestro derecho, elemento que resulta afectado -- substancialmente también gracias al sobreproteccionismo de nuestras leyes al Derecho de Posesión y que particularmente se vé reglamentado en nuestras leyes como Prescripción Positiva o Adquisitiva (Usucapion), ya que dicha institución no tan solo permite se afecte el Derecho de Propiedad en cuanto al uso y goce de obtener la utilidad que sea susceptible de producir la cosa para su titular, sino que aún permite privar a este último del Derecho de Propiedad, ya que nuestra legislación pese a desconocer que la Posesión Derivada o la mera Detentación sean aptas para Prescribir, encuentro que al señalar nuestras leyes particularmente en su Artículo 813 y 826 y sus correlativos 856 y 869 de los ordenamientos legales antes mencionados, que el que posee en concepto de Dueño por más de un año, pacífica, continua y públicamente, tiene derecho a frutos y gastos y mas aún esta posesión es apta para producir la prescripción, esto último según se encuentra reglamentado en el artículo 1151 y 1180 fracciones primeras también de los ordenamientos legales antes citados, permiten dichos preceptos legales que cualquier tipo de Posesión, Detentación o Tenencia sea apta para prescribir, ya que contrariamente los conceptos en último término señalados, emplean el término de CONCEPTO DE PROPIETARIO Y NO TITULO DE DUEÑO - como lo emplean los demás preceptos legales complementarios, resultando pues que con el empleo del término Concepto de Dueño, se esté en el supuesto como ya lo mencioné, de que cualquier Posesión Derivada o Detentación o Tenencia sea apta para prescribir, ya que dicho término tan solo encierra - EL ANIMO DE APROPIACION, sin que exista Título traslativo de

Dominio, sobre el bien que se encuentra en poder de persona diversa a su titular, por lo que se desprende el Poseedor Derivado o el Detentador y Tenedor, podrán cambiar libremente la causa de la posesión, ya que tan solo se atenderá al aspecto psicológico del poseedor o detentador, dando así pues cavidad a estos últimos a adjudicarse Título Putativo o bien Subjetivamente Válido o por último, hacer valer la Posesión o Tenencia de una cosa apta para prescribir, aunque provenga de un delito, por así encontrarse reglamentado en el artículo 1155 y 1184 de los Ordenamientos legales ya antes señalados, por lo que podemos concluir que en tales consideraciones es necesario tratar de dar congruencia a los preceptos legales antes mencionados y no dar así lugar aunque el Derecho de Propiedad sea lesionado y en particular respecto del segundo de los elementos en comento, lo último a efecto de que considere todo Propietario se encuentra dentro de un Estado de Derecho y que el derecho a proteger y reglamentar lo es el Derecho de Propiedad y no el de Posesión, lo que vendría a dar como resultado terminar con el divorcio de dichas instituciones, ya que no hay que olvidar que todos los pueblos a tratar de proteger la propiedad, reglamentaron sobre la Posesión, siendo esto totalmente a mi consideración justo, ya que todo individuo para cumplir mejor su función Social no pretende como fin al allegarse medios externos de bienestar alcanzar de éstos el Derecho de Posesión, sino el Derecho de Propiedad de los mismos, medios externos que no necesariamente se encontraran bajo su poder, ya que la capacidad individual ha demostrado que el hombre se puede allegar los medios externos no tanto los necesarios e indispensables, de lo que resulta que dichos medios podrán como facultad de su Titular ser desmembrados como Derecho de Propiedad y en forma particular con motivo de este trabajo derivar la Posesión o bien que ésta sea tomada por un tercero, aún en contra de la voluntad de su Legítimo Propietario, lo que viene a provocar el conflicto que trate de dejar mas o menos -

claro el presente trabajo y que como posible solución al abuso de los Poseedores o Detentadores que afectan al Derecho de Propiedad, ahora propongo, si no la desaparición de la institución de la prescripción Positiva o Adquisitiva (Usucapion), sí un cambio congruente en los preceptos legales que ya he dejado anotados.

Respecto del tercer elemento de Absolutez del Derecho de Propiedad, tan solo me limitaré a retomar las palabras del Licenciado Antonio de Ibarrola, que nos dice que el Derecho de Propiedad es un Derecho Natural, anterior y superior a toda ley, pero sin ser un derecho ilimitado, ya que nunca lo ha sido.

Asi también, como complemento del presente trabajo, me permito en los términos ya señalados, agregar por separado el apéndice respectivo.

## A P E N D I C E

## CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO

De las Acciones.

Art. 5°.- El Tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al Poseedor que lo sea a Título de Dueño.

Correlativo del Código de Procedimientos Civiles - para el Estado de Jalisco.

Art. 5°.- En términos idénticos al anterior.

Proposición respectiva de los Ordenamientos legales.

Art. 5°.- El tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al podeedor que le haya derivado la Posesión de la propia cosa.

Art. 5°.- En términos idénticos al anterior.

## CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO.

De la Posesión.

Art. 798.- La posesión dá al que la tiene, la presunción de Propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un Derecho Personal, o de un Derecho Real distinto de la Propiedad, no se presume Propietario; pe

ro si es poseedor de buena fé, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del Dueño de la cosa o De recho Poseído.

Correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco.

Art. 841.- En términos idénticos al anterior.

Proposición respectiva de los ordenamientos legales.

Art. 798.- La posesión dá al que la tiene, la presunción de Propietario para todos los efectos legales, cuan- do se funde en Título traslativo de Dominio. El que posee en virtud de un Derecho Personal o de un Derecho Real distinto de la Propiedad, no se presume propietario, pero si es poseedor de Buena Fé, tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído.

Art. 841.- En términos idénticos al anterior.

#### CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO.

Art. 813.- El que posee en concepto de propietario por más de un año, pacífica, continua y públicamente, aunque su posesión sea de mala fé, con tal de que no sea delictuosa, tiene derecho;

Correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco:

Art. 855.- En términos idénticos al anterior.

Proposición respectiva.

Art. 813.- El que posee a Título de Dueño por más de un año, pacífica, continua y públicamente, aunque su posesión sea de mala fé con tal de que no sea delictuosa, tiene derecho;

Art. 855.- En términos idénticos al anterior.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO.

Art. 826.- Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco.

Art. 869.- En términos idénticos al anterior.

Proposición respectiva.

Art. 826.- Solo la posesión que se adquiere y disfruta a Título de Dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción.

Art. 869.- En términos idénticos al anterior.

De la Prescripción Positiva.

CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO

Art. 1151.- La Posesión necesaria para prescribir

debe ser;

- I.- En concepto de propietario.
- II.- Pacífica.
- III.- Contínua.
- IV.- Pública.

Correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco.

Art. 1180.- En términos idénticos al anterior.

Proposición respectiva.-

Art. 1151.- La Posesión necesaria para prescribir debe ser;

- I.- A Título de Dueño
- II.- Pacífica.
- III.- Contínua.
- IV.- Pública.

Art. 1180.- En términos idénticos al anterior.

#### CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO.

Art. 1152.- Los bienes inmuebles prescriben;

- I.- En cinco años cuando se poseen en concepto de propietario con buena fé, pacífica, contínua y públicamente.
- III.- En diez años, cuando se poseen de mala fé, si la posesión es en concepto de Propietario, pacífica, contínua y públicamente.

Correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco;

Art. 1181.- fracciones I y III.

Proposición respectiva.

Art. 1152.- Los bienes inmuebles prescriben:

I.- En cinco años cuando se poseen a Título de Dueño, con buena fé, pacífica, continua y públicamente;

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fé, si la posesión es a Título de Dueño, pacífica, continua y públicamente.

Art. 1181, fracciones I y III, en idénticos términos que el anterior.

#### CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO.

Art. 1155.- La Posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fé.

Correlativo del Código Civil para el Estado de Jalisco.

Art. 1184.- En términos idénticos al anterior.

Proposición respectiva.

Art. 1155.- La posesión adquirida por medio de un

Delito no se tendrá en cuenta para la prescripción ni a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o haya prescrito la acción penal y también será aplicable lo reglamentado en el artículo 814.

Art. 1184.- En idénticos términos que el anterior y su relativo 857.

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

Lic. José Luis Villaseñor Dávalos, Ejercicios y -  
Apuntes de Derecho Romano, 1er. curso, Editorial  
Universidad Autónoma de Guadalajara, Edición 1981,  
Reimpresión Septiembre 1983, Guadalajara, Jalisco,  
México.

Profesores Marcel Plianol-George Ripet, Tratado -  
Elemental de Derecho Civil; Volúmen V, Traducción  
Lic. José M. Cajica Jr.; Editorial José M. Cajica  
Jr.; Edición 1945; Puebla, México.

Lic. Rafael Rojina Villegas; Derecho Civil; Edito-  
rial El Nacional; Organo Oficial del Gobierno de -  
México; México, D.F.

Profesor Julien Bonnetcase; Elementos de Derecho Ci-  
vil; Volúmen XIII, Traducción Lic. José M. Cajica -  
Jr.; Editorial José M. Cajica Jr.; Edición 1945, -  
Puebla, México.

Profesor Clemente Soto Alvarez, Derecho y Nociones  
de Derecho Civil; Editorial Limusa; Edición Segun-  
da, 1979, México, D.F.

Profesor Federico Carlos de Savigny; Tratado de la  
Posesión (DERECHO ROMANO); Versión Española de --  
Adolfo Posada; Editorial Reus; Edición 1926, Ma--  
drid, España.

Profesor Rodolfo Von Ihering; Fundamento de la Pro  
tección Posesoría; Versión Española de Adolfo Posa  
da; Editorial Reus; Edición 1926, Madrid, España.

Profesor Raymundo Saleilles; Elementos Constituti-  
vos de la Posesión; Versión Española de J. M. Nava  
rro; Editorial Reus; Edición 1909; Madrid, España.

Lic. Joaquín Aspiazu; El Derecho de Propiedad; Edi  
torial Razón y Fé; Edición 1956, Madrid, España.

Lic. Antonio de Ibarrola; Cosas y Sucesiones; Edi-  
torial Porrúa, S.A.; Edición Segunda, 1964; México,  
D.F.

Lic. Ernesto González y González; El Patrimonio, - Pecuniario y Moral o Derechos de la Personalidad; Editorial José M. Cajica Jr., S.A.; Edición 1971; Puebla, México.

Lic. Eduardo Pallares; Derecho Procesal Civil; Editorial Porrúa, S.A.; Edición Cuarta, 1971, México, D.F.

Profesor Ugo Rocco; Derecho Procesal Civil; Traducción. Lic. Felipe de J. Tena; Editorial Porrúa -- Hnos y Cía.; Edición 1939; México, D.F.

Profesor Francisco Carnelutti; Sistema de Derecho Procesal Civil; Volúmen I, Traducción Niceto Alcalá-Zamora y Castillo y Santiago Sentís Melendo; - Editorial Uteha; Edición 1944; Buenos Aires, Argentina.

Profesor José Becerra Bautista; El Proceso Civil - en México; Editorial Porrúa, S.A.; Edición Octava, 1980; México, D.F.

Profesor Martin Wolff; Derecho de Cosas; Volúmen - I, Traducción Blas Pérez González y José Alguer; - Editorial Bosch; Edición 1936; Barcelona, España.

Profesor José Ovalle Favela; Derecho Procesal Civil; Editorial Colección Textos Universitarios; - Edición 1980; México, D.F.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; Editorial Trillas, Edición Segunda, 1983, México, D.F.

Código Civil para el Distrito y Territorios Federales; Editorial Porrúa, S.A.; Edición Vigésima-Octava, 1971; México, D.F.

Código de Procedimientos Civiles para el Distrito y Territorios Federales; Editorial Porrúa, S.A.; - Edición Vigésima-Octava, 1971; México, D.F.

Código Civil para el Estado de Jalisco; Editorial Cajica, S.A.; Edición Segunda, 1980; Puebla, México.

Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Jalisco; Editorial Cajica, S.A.; Edición Segunda - 1980; Puebla, México.

Diccionario Enciclopédico Salvat Universal; Editorial Salvat Editores, S.A.; Edición 1969; Barcelona, España.