

165
24



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
" ARAGON "

ANALISIS COMPARATIVO DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION EN LA LEGISLACION CIVIL MEXICANA

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO
P R E S E N T A :
HILARIO HERNANDEZ ORTEGA

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

SAN JUAN DE ARAGON, MEX.

1990



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.

ANALISIS COMPARATIVO DE LA USUCAPION Y LA
PRESCRIPCION EN LA LEGISLACION CIVIL MEXICANA.

I N D I C E

	PAGINA
INTRODUCCION	I.
CAPITULO I. ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION.	1.
A) ROMA	2.
B) ESPAÑA	12.
C) OTROS	17.
CAPITULO II. EVOLUCION HISTORICA DE LA USUCAPION Y LA - PRESCRIPCION EN LOS DIVERSOS CODIGOS CIVILES PARA EL - DISTRITO FEDERAL	21.
A) CODIGO CIVIL DE 1870	22.
B) CODIGO CIVIL DE 1884	28.
C) CODIGO CIVIL DE 1928	30.
CAPITULO III. LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION EN PARTICU LAR	38.
A) ELEMENTOS DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION	39.
B) LAS FORMAS Y LOS TERMINOS DE LA USUCAPION Y LA PEE SCRIPCION	76.

C) SU REGLAMENTACION EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE EN- EL DISTRITO FEDERAL	101.
CAPITULO IV. APLICACIONES DE LA USUCAPION Y LA PRES- CRIPCION A LA PROBLEMÁTICA	106.
A) ESTUDIO COMPARATIVO DE LA USUCAPION Y LA <u>PRESCRIP</u> <u>CION</u> EN EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y - PARA EL ESTADO DE MEXICO	107.
B) LA NECESIDAD DE DETERMINAR LOS ALCANCES Y LIMITA- CIONES DE LA USUCAPION Y LA <u>PRESCRIPCION</u> EN LA <u>LEGIS</u> <u>LACION</u> CIVIL MEXICANA	123.
CONCLUSIONES	129.
BIBLIOGRAFIA	133.
LEGISLACION	136.

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

El análisis comparativo de la Usucapión y la Prescripción dentro de la legislación Civil Mexicana y concretamente en el Código Civil para el Distrito Federal y el Código Civil para el Estado de México, es necesaria dada la importancia que tiene en relación con la adquisición de la propiedad y con la extinción de las obligaciones.

En el desarrollo de éste trabajo de Tesis- veremos el origen de las instituciones de la Usucapión y la Prescripción para esto, del estudio del Derecho Romano que es fuente-principal de las legislaciones en varios países del mundo, para después estudiar el Derecho Español, el cual fue aplicado en nuestro país después de haber sido conquistado tomaron en cuenta, aun que en menor medida el derecho que prevalecía en el pueblo azteca, es decir, que el derecho español y el derecho Azteca se fusionaron formando uno solo, imperando en mayor medida el derecho Español. Tomando también en cuenta otras legislaciones del mundo para el desarrollo de ésta Tesis.

Se estudia también la evolución que han tenido la Usucapión y la Prescripción en los diferentes Códigos Civiles que han tenido vigencia en el Distrito Federal como son el de 1870, 1884 y el actual de 1928 haciendo un análisis de los principales cambios que se han operado en éstos Códigos relativos

a las figuras jurídicas que dan motivo a la elaboración de ésta -
Tesis.

Pasando posteriormente al análisis de cada una de éstas figuras en forma detallada, principiando con establecer un concepto de cada una, y después el estudio de cada uno de sus elementos, los términos para su configuración y por último la reglamentación de éstas figuras en el Código Civil vigente en el Distrito Federal el cual aún conserva el mismo error de considerar a la Usucapión y a la Prescripción como si fueran una sola -- Institución Jurídica.

Concluyendo con el estudio de la Usucapión y la Prescripción en el Código Civil del Distrito Federal y el Código Civil del Estado de México, estableciendo los lineamientos -- seguidos por cada uno de éstos Códigos, así como la forma en que las reglamentan y de donde se aprecia claramente que poco aplicable es la prescripción (negativa) en la actualidad, contrariamente a lo que sucede con la Usucapión la que tiene un poco más de -- aplicación, aunque considero que serían de mayor utilidad si se -- redujeran los términos para la configuración de cada una de éstas instituciones.

Terminando por exponer la necesidad de determinar los alcances y las limitaciones de éstas instituciones -- dentro de nuestro Código Civil para el Distrito Federal, a seme--

janza del Código Civil del Estado de México, que las contiene en libros y Capítulos distintos con todos los artículos que son aplicables a cada una de ellas, facilitando en consecuencia su comprensión y utilización.

CAPITULO I.**ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA USUCAPION Y LA
PRESCRIPCION.****A) ROMA.****B) ESPAÑA.****C) OTROS.**

CAPITULO I.

A) ROMA.

Los antecedentes históricos tanto de la Usucapición como de la Prescripción los encontramos durante el periodo del derecho Justiniano romano, es en esta etapa en el que se mencionan los modos de adquirir la propiedad o de transmitir la misma de un particular a otro, se menciona por otra parte que antes de Justiniano estos modos de adquirir o de transmitir se agrupaban en dos grupos: Civiles y Naturales, los primeros establecidos por el derecho civil y los segundos por el derecho de gentes, asimismo tenemos que los modernos investigadores del derecho, clasifican a estos modos de adquirir la propiedad en originarios y derivativos, dándose en los primeros una relación directa con la cosa y en los segundos la relación se presenta entre el que adquiere el derecho y el anterior propietario de la cosa.

Dentro de los modos originarios de adquirir la propiedad, podemos mencionar a la Ocupatio y a la Accesión, donde la primera era la toma de posesión de una cosa susceptible de propiedad privada y que no pertenecía a nadie, mientras que la segunda, la accesión se presentaba cuando una cosa se unía artificial o naturalmente a otra cosa llegando a formar un todo -

con componentes practicamente inseparables, señalo únicamente esas dos formas de adquirir la propiedad dentro de los modos originarios, ya que no es la finalidad de este trabajo de Tesis -- ahondar en el estudio de todas las formas existentes para adquirir la propiedad dentro del Derecho Romano razón por la cual hacemos referencia a dichos modos Originarios de Adquisición de la propiedad.

Ahora bien, por otra parte los medios por -- los cuales se adquiere la propiedad y que revisten mayor importancia para la elaboración de la presente Tesis, son los llamados modos Derivativos de Adquisición, dentro de los cuales se menciona a la "macipatio" que era una verdadera venta pues se da un cambio inmediato de cosa por precio; b) la "In Iure Cessio" consistente en una especie de abandono de la cosa que hacía el propietario al adquirente de la misma; c) La "Traditio" consistente en la entrega de una cosa con la intención de transferir -- a aquel a quien se hace la propiedad de la misma en virtud de -- una justa causa; d) La "Adiudicatio" consistente en la asignación de cosas hechas por el juez en los Juicios divisorios; y por último tenemos a la Usucapio la cual es materia de este trabajo de Tesis, era pues la Usucapición un modo de adquirir la propiedad de una cosa por la posesión durante bastante tiempo y reuniendo las condiciones establecidas por la Ley.

Pasando a analizar en concreto las instituciones de la Usucapición y la Prescripción que dan motivo a la elaboración de la presente Tesis, podemos decir en lo referente a --

su evolución histórica que éstas son el resultado de dos instituciones que fueron fusionadas y reguladas en el derecho Justiniano y cuya creación se debe a las necesidades de esa época, y así lo manifiesta el maestro Sabino Ventura Silva al decir "Tal como aparece regulada en el derecho Justiniano la Usucapión es el resultado de la fusión de dos instituciones que surgen en el derecho romano en épocas distintas y en diferentes zonas del imperio y que durante la época clásica operan con independencia: La Usucapio del antiguo *ius civile* y la *Paescriptio Longis Temporis* - del derecho Honorario". (1), y por consiguiente podemos decir -- que la Usucapión es la adquisición de la propiedad por una posesión prolongada y reuniendo los requisitos establecidos por la Ley como son la buena fé y el justo título entre otros, mientras que a la prescripción la podemos considerar como la inacción prolongada del propietario del derecho o abandono tácito del mismo por su titular que trae como consecuencia la liberación de la obligación por parte del obligado.

Por otra parte cabe mencionar que desde el período de las XII tablas los romanos aceptaban que quien no fuera propietario adquiriera por medio de la Usucapión la propiedad de la cosa, siempre que se comportara como tal, además de reunir las condiciones exigidas por la Ley, es decir, que la Usucapión para adquirir alguna cosa determinada procedía perfectamente en estos casos, mencionaremos dos supuestos al respecto: 1. Cuando

(1) Sabino Ventura Silva, Derecho Romano Sexta Edición, Editorial Porrúa, México 1982, pág. 161.

el adquirente recibía la cosa del verdadero propietario, pero - por un medio de los que no era reconocido por el ius civile no - bastaba por lo tanto para transmitir la propiedad quiritaria; 2. Cuando el adquirente adquiría a non domino. En ambos casos el - transcurso del tiempo cambia la adquisición de hecho en legítima y válida con arreglo al ius civile ya que en éste se encontraba - reglamentada la Usucapión que beneficiaba a los ciudadanos roma - nos.

Por se la Usucapión un medio de adquirir la - cosa del derecho civil solo la podían utilizar los ciudadanos ro - manos como ya hemos mencionado en el párrafo anterior, además, de que solo se podían adquirir ciertas y determinadas cosas que - eran las llamadas mancipi y podemos mencionar entre los requisit - os establecidos por la ley para que procediera esta acción los - siguientes:

Res habilis.- Que consistía en que la cosa - tenía que estar necesariamente dentro del comercio, por lo que - si la cosa provenía de un delito o estuviera fuera del comercio - no podía usucapirse, ni siquiera por tercero de buena fé. No - obstante lo anterior Teodocio II, en el año 424 después de Cris - to dispuso en una novela que este tipo de cosas pasados 30 años - teniéndola en posesión todas estas acciones prescribían, lo que - no se puede equiparar a la Usucapión o prescripción positiva, si - no más bien a una prescripción extintiva o prescripción propia - mente dicha de la reivindicación de la cosa, en donde el propie - tario conserva su derecho y su acción, mientras que el poseedor -

no adquiere la calidad de propietario de la cosa sino que queda protegido para lo sucesivo contra la reivindicación de la misma por parte del propietario.

Titulus o justa causa.- Consistía ésta en la relación que se tenía con la persona que había tenido anteriormente la cosa en posesión, pues aunque esa posesión fuera defectuosa, iniciaba y justificaba la posesión del nuevo poseedor protegiéndolo consecuentemente en lo sucesivo en contra del propietario de la cosa.

Los textos romanos no dan un concepto general de lo que se debe entender por titulus o justa causa sino que solo mencionan o enumeran las situaciones o condiciones que se consideran como tales, anteponiendo a cada una de las figuras referentes a la transmisión de la propiedad reconocidas por el ius civile la preposición PRO con lo que tenemos por ejemplo proemptore, prodote, proherede, prodonato, señalando así que el poseedor tenía la cosa por compraventa, por regalo que le hicieron o porque se lo dieron en dote.

Fides.- Que es la buena fé, ya que solo la buena fé producía los efectos de convertir la posesión que se tenía sobre una cosa, en propiedad del poseedor de la misma, y consistía en la creencia del poseedor de que por tener la cosa en su poder en forma justa, la cual es solo necesaria cuando comienza la posesión, no lesionaba ningún derecho ajeno pues la mala fé superviniente no dañaba la posesión de la cosa.

Possessio.- Que se refiere a que el Usuca---

piente debe tener la posesión de la cosa que quiere usucapir por el tiempo necesario que establece la Ley, bastando en el antiguo derecho civil romano un año en bienes muebles para que procediera la Usucapión y de dos años poseyendo bienes inmuebles para el mismo efecto, debiendo ser continuada la posesión pues en principio no se admitía la interrupción de la Usucapión.

Tempus.- Que consistía en que la posesión sobre la cosa debería durar cuando menos un año si fuera cosa mueble o dos si fuera inmueble, además de que se podían acumular al tiempo de la posesión, el tiempo del predecesor al tiempo del poseedor actual sin importar al derecho esta situación ya que solo se trataba de dar seguridad jurídica al poseedor, dándose asimismo al verdadero propietario un tiempo razonable para tratar de recuperar el objeto que le pertenecía que otra persona tenía en posesión, por lo tanto, se permitía la accessio temporis o accessio possessionis.

Al producirse como resultado de la Usucapión la propiedad quiritaria y que la Usucapión era imposible respecto de los bienes provinciales, razón por la que no se podían usucapir estos bienes, para dar solución a estos problemas y regular las zonas provinciales, se creó otra institución parecida a la Usucapión, además de que ésta la Usucapión era un modo de adquirir los derechos que solo surtía efectos dentro del derecho civil y en consecuencia únicamente aprovechaba a los ciudadanos romanos y no valía sino sobre cosas susceptibles de dominio, no podía ser invocada por los peregrinos, lo que significó en tiempos

más adelantados una vez que fue eliminada la distinción de propiedad bonitaria y quiritaria, además de que se concedió el derecho de ciudadanía a todos los habitantes del imperio romano y — con el objeto de beneficiar las facilidades comerciales y dar posibilidad jurídica y eficacia legal de las relaciones con los peregrinos, para llenar esta laguna se sirvió de la *prescriptio longis temporis*, así en el procedimiento formulario después del nombramiento del juez se introducía la *exceptio* y la *praescriptio*, de los cuales se servía el magistrado después de la ley *Abutia* para ejercer su influencia en el procedimiento y concedía el pretor la *exceptio* y la *praescriptio* en favor del demandante — (pro actore), y del demandado (pro reo), para evitar las injusticias que pudieran ocasionar con la aplicación de la Ley, así tenemos que Teodosio II determinó que todas las acciones que no tuvieran un plazo determinado prescribirían a los 30 años en 424 — después de Cristo, misma que fue confirmada por Justiniano en una constitución en el año 530, además de que algunos autores mencionan que si la cosa que se tenía en posesión pertenecía a la iglesia o al fisco, el término para la prescripción tendría que ser de 40 años.

La figura de la Prescripción adquiere para su procedencia de la existencia principalmente de dos elementos como son:

1.- La exigibilidad de la obligación, ya que la prescripción de las obligaciones comienza cuando éstas son — exigibles; así tenemos que para el cumplimiento de las prestacio

nes que eran parcialmente exigibles, cada parte estaba sujeta a su propia Prescripción, siendo sólo exigible hasta el límite de la obligación parcial establecida, las obligaciones que son exigibles mediante aviso, se cuenta el plazo a partir de que fue dado el aviso o requerimiento para que se diera cumplimiento a la obligación, y cuando son obligaciones en las que se requiere interés, Justiniano dispuso que prescribía la obligación principal-prescribía también el derecho de exigir el interés.

2.- El tiempo, ya que para la prescripción de las acciones se requería que transcurrieran 30 años en forma normal y había algunos otros plazos porque existían acciones diferentes, siendo tales plazos entre otros muchos de 40 años por acciones de la iglesia, de 10 y 20 años todas las acciones imrem, como es el caso de la Usucapión, y otros términos que iban desde los dos años, hasta los 60 días.

La primera noticia que se tiene de la institución de la Prescripción es una constitución de Séptimo Severo del año 199 que ha llegado a nosotros por los papiros de Berlin y Estrasburgo y que trata a la Praescriptio Longi Temporis como algo ya existente se cree que la praescriptio es de origen griego, además de que le daba al poseedor de la cosa un medio de defensa en contra de la acción real intentada por el propietario en su contra, en un principio estaba sujeta a los mismos requisitos que la Usucapión y lo único que variaba era el plazo, pues -

por el aumento territorial y la dificultad de conocer las circunstancias de los fundos provinciales se había alargado y eran 10 años entre presentes y 20 entre ausentes pasando este tiempo la posesión de la cosa se veía protegida por la Fraescriptio Longi Temporis, se entendía por presentes a los que vivían en la misma Ciudad y por ausentes a los que vivían fuera de la Ciudad y desde Justiniano a los que vivían en la misma provincia se les consideraba presentes.

Dado que esta institución de carácter defensivo fue creciendo en importancia y fue invocada por los mismos ciudadanos romanos con preferencia a la Usucapión ya que la Prescripción era más ventajosa, pues ésta se podía oponer a cualquier persona que alegara algún derecho sobre la cosa, solo se requería para la procedencia de la Prescripción la buena fé al principio pues ni el justo título se requería y como crecían los fundos itálicos fue necesario dar a la Praescriptio Longi Temporis el efecto de crear la propiedad en favor del poseedor de la cosa, así tenemos que en el año 528, se concedió lo anterior por Justiniano, y en el año 531, por una reforma del mismo Justiniano quien viendo que era inútil mantener por separado las normas para la Usucapión y para la Prescripción, figuras que se parecían ya mucho las unificó en una sola, quedando el nombre de Usucapión para la prescripción adquisitiva de los bienes muebles, elevándose la duración del plazo a tres años y para los inmuebles de los fundos provinciales de diez años entre presentes y 20 en-

tre ausentes, quedando en consecuencia como recurso para los poseedores el utilizar la Usucapión si se trataba de cosas muebles y la Praescriptio Longi Temporis si se trataba de cosas inmuebles, reglamentándose desde entonces dos instituciones en una misma norma que persiguen finalidades diferentes.

Podemos definir en esta época a la Praescriptio Longi Temporis como un medio por el cual el poseedor de una cosa podía oponerse a la pretensión del propietario de la misma, si ha poseído la cosa en la forma, términos y condiciones que establece la ley sin adquirir él la propiedad de la cosa. Pero esta persona podía posteriormente adquirir la propiedad con tan solo oponer al demandante la excepción de prescripción ya que como vimos Justiniano en una constitución determinó que por prescripción se podía adquirir la propiedad de las cosas en forma semejante a la Usucapión.

Se desprende de lo anterior que la Prescripción no suprime ni restringe los alcances y efectos Jurídicos - así como la utilidad de la Usucapión pues estas son instituciones con fines diferentes.

B) ESPAÑA.

Son varias las fuentes y las normas que se refieren a la Usucapión y a la Prescripción dentro del derecho español y que se desprenden de sus propios ordenamientos legales y así tenemos los llamados Fueros Municipales, de entre los cuales existían algunos fueros que requerían previamente la existencia de un acto válido para adquirir la propiedad de una determinada cosa por medio de la Usucapión como El Fuero de Jaca, el Fuero de Estella, el Fuero de Molina de los Caballeros. En donde en algunos casos se menciona también los alcances de la Prescripción, entre los fueros que no requerían un acto válido para la adquisición de la propiedad se encuentran el Fuero de Santa María, el Fuero de Logroño, entre otros, debemos hacer mención respecto a que la legislación de esta época se nos presenta un tanto incompleta y oscura regulando deficientemente las relaciones jurídicas ya sea porque se le dió más importancia al derecho público o por ineficiencia de los técnicos.

No obstante lo anterior se reconocía una Prescripción de diez años como es en el Fuero de Zamora donde se consideraba desde el punto de vista de la Prescripción de la acción que aquella se podía alegar en juicio como excepción contra presentes o ausentes.

Existía también la prescripción de treinta años, la que no sólo beneficiaba a los particulares en contra de otros particulares sino también se podía interponer en contra del fisco, reconociendo la posibilidad de suspender la prescripción en los casos que se hacía en contra los que no podían valer se por sí mismos como son los menores y era prescriptible la acción de entre los cónyuges y prescriptible frente a otros poseedores; prescribían en cuatro años la acción para demandar las deudas que fueran objeto de una novación y en dos años las acciones para atacar la validez de un contrato celebrado con engaños. La demanda presentada interrumpía la prescripción, pero si después de haber sido presentada no se realizaba ningún otro trámite se tenía como no interrumpida la misma, concluyendo la prescripción formalmente integrada pasados treinta años.

El fuero real y el fuero viejo distinguían dos clases de prescripción siendo para el primero relativo a la posesión civil y a la propiedad, para la primera se requería el transcurso de un año y día, y para los segundos variaba dependiendo el tipo de propiedad si ésta era de nobles se requerían treinta y un años y un día pero si era de plebeyos se requerían solo diez años.

En las partidas no se define perfectamente lo que es la prescripción extintiva al igual que la usucapión y solo se concreta a dar principios generales de lo que se debe en

tender por éstas, mientras que en el ordenamiento de Alcalá se — mencionaba en este mismo sentido que si las deudas no fueran de— mandadas dentro del término de diez años deberían de ser prescri— tas.

La Ley de Toro establecía que el derecho de— ejecutar la obligación personal se prescribía por transcurrir el— término de diez años mientras que la acción personal y ejecutoria dada sobre ella se prescribía transcurriendo veinte años, pero si se desprendía de la obligación personal alguna hipoteca o fuera — mixta la obligación era necesario el transcurso de treinta años — para que se prescribiera la acción personal o real del deudor.

Podemos mencionar que los españoles en el — Fuero Juzgo establecieron reglas principalmente para la Prescrip— ción y hacían poca referencia a la Usucapción estableciendo un tér— mino de treinta y cincuenta años los que una vez transcurridos im— pedía o extinguía el derecho de parte del titular del mismo para— poder demandar a quien tuviera en posesión su propiedad.

Por otra parte se establecía en este mismo— ordenamiento que si un hombre tenía en posesión alguna cosa des— pués de treinta años no podía ser demandado en juicio para que la devolviera, siendo esto semejante a lo que en la actualidad cono— cemos como prescripción negativa y que los romanos antes de Jus— tiniano llamaban Prescripción únicamente.

También se mencionan algunos casos en los --
cuales se suspendía la prescripción, como por ejemplo, cuando una
persona se encontraba prisionera o fuera de la ciudad donde esta-
ba ubicada su propiedad y tampoco corría el término para la Usuca
pión en contra, siempre que comprobara fehacientemente estos he-
chos y que por los mismos le había sido imposible demandar o de-
fenderse de cualquiera de estas acciones, que hacía valer quien -
tenía en posesión la cosa con los requisitos de la ley.

Podían ganar o perder las cosas todas aque--
llas personas que tuvieran capacidad legal para hacerlo siempre -
y cuando para las cosas muebles éstas no fueran robadas, pues en-
este caso no podían ganarse por el transcurso del tiempo, ya que-
se requería la existencia de la buena fé al momento de entrar en-
posesión de la cosa además de una justa razón. En relación a lo-
anterior se menciona que la persona que hubiera obyenido de buena
fé un inmueble por cualquiera de las formas legales, y transcurri-
dos diez entre presentes o veinte entre ausentes la podía ganar -
por el transcurso de ese tiempo, pero sí la había obtenido de ma-
la fé se requería un término de treinta años.

Para los efectos de la procedencia de la --
prescripción era necesario que quién demande a su deudor el cum-
plimiento de su obligación dentro del tiempo que se concede para-
ello, pasados más de treinta años, continuos, y después quisiera-
demandar a su deudor, éste se podría amparar por haber transcurri-

do el tiempo antes mencionado en que se le podía exigir el cumplimiento de la obligación extinguiéndose en consecuencia el derecho del acreedor y no sería obligado a pagarle , asimismo, cuando una persona empeñaba a otra alguna cosa y no la recobraba en el término de diez años si estaba en el pueblo del tenedor de la cosa o veinte si no estaba en el mismo poblado que el poseedor de la cosa empeñada y en todo este tiempo no la demandaba perdería el derecho que tenía sobre la misma. Además existían formas para que se interrumpiera la Usucapión y la Prescripción tales como cuando el propietario se encontraba fuera de la población donde se ubicaba su propiedad, o vivía su deudor fuera de la misma por causas ajenas a su voluntad.

C) OTROS.

Dentro de las legislaciones que podemos mencionar y que reglamentan a estas figuras jurídicas que son materia de la presente Tesis, aunque en diferente forma se encuentran Francia, Suiza, Alemania y Brasil, entre otros.

En efecto son diversas las legislaciones que regulan a la Usucapión y a la Prescripción por separado considerándolas a su vez diferentes, así como otras que las consideran iguales, así tenemos que el legislador francés se refiere a la Usucapión y a la Prescripción en el mismo título otorgándole gran importancia desde el momento que dice que éstos son un modo de adquirir y de librarse por un lapso de tiempo y con las condiciones requeridas por la ley. Se refiere a la Usucapión concediéndole a ésta para que proceda un término de diez años entre presentes y veinte años entre ausentes debiendo reunir para esto, previamente la buena fé y el justo título, además de reconocer a la prescripción solo con el carácter de extinguir las obligaciones debiendo transcurrir para tal efecto el término de treinta años, y la Usucapión no corría contra los menores e incapacitados.

En el derecho alemán se encuentra siempre regulada la Usucapión cuando se refiere a bienes inmuebles utili-

zando para estos casos el sistema del registro, consistente en - que el propietario de un fundo del cual tiene la posesión única-- mente le concederá la propiedad del mismo si la tiene inscrita a su favor en el registro por el término de treinta años.

La Usucapión se configuraba para el derecho Alemán por el término de diez años, siendo de gran importancia la buena fé, al grado de ser improcedente esta acción si faltaba la buena fé, pues es necesaria su presencia durante todo el tiempo - de la Usucapión.

El Código Suizo reglamenta dos clases de --- Usucapión una ordinaria y otra extraordinaria, siendo necesario-- para la primera que se encuentre inscrita en el registro a nombre del poseedor de la cosa debiendo de haber tenido buena fé y estar en forma pacífica en el inmueble mientras que la Usucapión extraordinaria que menciona se presenta cuando la persona que pretende Usucapir un inmueble, siendo que éste no se encuentra inscrito en el registro; y cuando siendo que un inmueble que esta inscrito en el registro pero se ignora quien es el propietario o ya murió, requiriéndose para esta Usucapión que el poseedor se encuentre poseyendo pacíficamente el inmueble no así la buena fé, como requisito esencial.

El Código Civil Brasileño reglamenta en capítulos separados a la Usucapión y a la Prescripción pues la consi-

dera en consecuencia como figuras que como se ha venido mencionando son diferentes y persiguen finalidades igualmente diferentes-- definiendo a la Usucapión al decir que aquel que por treinta años sin interrupción posea como suyo un inmueble puede obtener el dominio independientemente de título y de buena fé ya que en tal caso se presumen pudiendo requerir al juez que así lo declare por sentencia la que le servirá de título de propiedad para inscribirlo en el registro público de inmuebles, la propiedad también la adquieren quienes la tengan al inmueble en posesión por el término de diez años entre presentes o veinte entre ausentes, ostentándose como dueño en forma continua, de buena fé y con justo título.

En lo relativo a la Prescripción se menciona que ésta, puede ser renunciada por quien es beneficiado con ella, quien también la puede hacer valer si es que no ha renunciado a la prescripción en cualquier instancia, procede la prescripción en esta legislación cuando no actúa la persona por negligencia.

Se mencionan varias causas o casos por los cuales se suspenden los efectos de la Prescripción como son: Entre cónyuges, entre ascendientes y descendientes, contra incapaces, ausentes; los términos para la prescripción son para la ordinaria de treinta años, en inmuebles y diez entre presentes y veinte entre ausentes y otros términos menores a los mencionados anteriormente.

En este mismo sentido, los códigos francés y alemán fijan como plazo para la prescripción el de treinta años - que es tomado del derecho romano, mientras que el Suizo señala como término general para que se de la prescripción el de diez años- y cinco años para la prescripción de obligaciones periódicas. El código Suizo admite la suspensión o que no comience a corre la --prescripción en seis casos, cuatro referentes a créditos de personas sometidas en ciertos modos a acreedores uno al deudor que usuufructuaba el crédito y el último a quien no pueda reclamar su derecho ante los tribunales. Mientras que el código Alemán, esta--blecía que solo las excepciones dilatorias pueden suspender el -término de la Prescripción y no las perentorias.

Por lo que podemos concluir que en el caso - en que el deudor sea demandado por el acreedor basta que el deu--dor afirme que el acreedor no esta ya en el caso de intentar su -acción interponiendo la prescripción, pues ésta extingue únicamente el derecho de acción y como ésta esta íntimamente ligada al --procedimiento pertenece a las leyes rigurosamente obligatorias para el juez, consecuentemente debe desecharse la acción del acree--dor.

CAPITULO II.

**EVOLUCION HISTORICA DE LA USUCAPION Y LA --
PRESCRIPCION EN LOS DIVERSOS CODIGOS CIVILES PARA EL DISTRITO FE-
DERAL.**

A) CODIGO CIVIL DE 1870.

B) CODIGO CIVIL DE 1884.

C) CODIGO CIVIL DE 1928.

CAPITULO II.

A) CODIGO CIVIL DE 1870.

Tanto la Usucapión como la Prescripción o como son conocidas por nosotros la Prescripción Adquisitiva y la Prescripción Extintiva o liberatoria, se presentan en nuestra legislación mucho tiempo antes que la elaboración del Código Civil de 1870, por haber sido nosotros un pueblo conquistado y como hemos visto en el capítulo anterior en España ya se regulaban estas figuras jurídicas de la Usucapión y la Prescripción desde tiempos antiguos tal como se desprende de los fueros municipales, el fuero juzgó en especial, así como las siete partidas en donde se reglamentó a la figura de la Usucapión y la Prescripción casi fielmente a como lo reglamentaron los romanos y otorgándoles términos semejantes con características y requisitos parecidos, por lo que debemos tomar en cuenta que por ser las legislaciones del mundo - todas diferentes toman en ocasiones figuras jurídicas iguales pero dándoles los requisitos, elementos y características propias - a las necesidades de cada tipo de legislación o país.

Por otro lado y para comprobar o reafirmar lo anterior, en cuanto a que en México no se conocían las figuras jurídicas de la Usucapión y la Prescripción tomando como base al-

rey y era éste quien la daba en posesión a los habitantes para — que trabajaran, pudiendo ser esta posesión transferida a los descendientes de los particulares que tenían en posesión la propiedad, pero por ningún motivo el rey perdería la propiedad de esas tierras que daba en posesión, y por otra parte, estos mismos autores señalan que los antecedentes del derecho prehispánico de nuestro país no se tiene conocimiento exacto por lo que no es posible determinar si antes de la llegada de los españoles ya se conocían estas figuras dentro del derecho prehispánico, razón por la que — debemos considerar que estas instituciones nos llegaron por medio de los españoles pues se aplicó el derecho que tenían ellos al — conquistarnos y en consecuencia, si el derecho español implantó — el derecho romano, ésto quiere decir, que en forma indirecta nuestro derecho proviene de los romanos y las instituciones de la Usucapión y la Prescripción se aplicaron en nuestro país con características diferentes y de acuerdo a nuestra población.

Por lo que de manera semejante a como contempla el derecho romano a estas instituciones de la Usucapión y la Prescripción las reglamenta el código de 1870, a la Usucapión como una acción y a la segunda como una excepción, aunque cometiendo el mismo error de incluirlas en un mismo artículo al igual de como hemos mencionado en el capítulo anterior sucede en otras legislaciones como la francesa, española, entre otras.

En este código al igual que en el vigente se

contempla a estas dos instituciones, en una misma norma como es el artículo 1165, del Código Civil originando con ello una confusión— pues por una parte la Usucapión persigue la adquisición de alguna cosa, mientras que por la otra la Prescripción significa el libra miento de una determinada obligación. Por lo que no es lógico — que un solo precepto contenga dos instituciones totalmente dife— rentes en el libro relativo a los bienes, siendo lo más propio — tratarlos por separado en diferentes partes del Código Civil, por ejemplo, que la Usucapión o prescripción adquisitiva se reglamente en el capítulo relativo al derecho de propiedad, es decir, en el libro segundo, título cuarto, y la Prescripción (prescripción— extintiva), se ubique en la parte correspondiente a la extinción— de las obligaciones, es decir, en el libro cuarto, primera parte, título quinto, debiendo crear un nuevo capítulo para este efecto.

La Usucapión y la Prescripción aparecen en — el Código de 1870 como disposiciones tendientes a dar seguridad — jurídica a las personas que se ubiquen en los supuestos jurídicos que en los artículos que se contienen en el título séptimo, del — capítulo primero al sexto, se contienen y que a continuación se — analizan.

El artículo 1165 del Código Civil de 1870 — se refiere a la Usucapión y a la Prescripción de la siguiente — forma:

"Prescripción es un medio de adquirir el do—

minio de alguna cosa o de librarse de una carga u obligación mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley".

Como lo estipula el artículo 1165 mencionado anteriormente, el legislador ya desde esa época contemplaba a dos instituciones en una sola norma, aunque siendo un poco más explícito a como lo hace el legislador del código civil de 1928, pues menciona que por una parte se adquieren cosas y por la otra se puede librar el deudor de determinadas cargas u obligaciones.

Así, por otra parte, tenemos que en el artículo 1166 del citado código se nos proporciona las que podemos considerar como definiciones tanto de la Usucapión o prescripción adquisitiva, y de la Prescripción negativa y respecto a la primera dice:

"La adquisición de cosas o derechos en virtud de la posesión se llama prescripción positiva...".

De esta definición se desprende que la prescripción adquisitiva o positiva también llamada Usucapión nos sirve únicamente para adquirir cosas o derechos si tenemos éstos en posesión.

En cuanto a la Prescripción extintiva o libe

ratoria la define en la segunda parte del mismo artículo anterior al decir:

"... la exoneración de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento se llama prescripción negativa".

Consiste ésta, pues en el aniquilamiento del derecho del acreedor para exigir coactivamente el cumplimiento de la obligación si el derecho no fue exigido en tiempo y consecuentemente a ello ha prescrito su derecho.

En los artículos posteriores de este título el código establece cuales son las cosas que pueden ser adquiridas por prescripción o Usucapión y que se pueden extinguir por prescripción negativa, al igual se menciona quienes pueden ejercitar esta acción o excepción mencionada en el artículo 1165, así como los efectos y la limitación y alcance de los mismos, se menciona también en el artículo 1179 a la prescripción negativa como una excepción pues se dice al respecto que:

"La excepción que por prescripción adquiera-
..."

Lo que se propone en esta Tesis al considerar que estas figuras son distintas pues la Usucapión es una acción - y la Prescripción es una excepción y en consecuencia deben ser se

paradas y colocadas en lugares diferentes del código, pues ambas instituciones son de gran importancia para dar seguridad jurídica a los particulares en sus relaciones, evitando con ésto que se susciten problemas entre los mismos.

Por otra parte en el período de vigencia de este código se necesitaba reunir para la procedencia de la Usucapión o prescripción positiva cinco requisitos que a continuación mencionaremos, únicamente ya que en el capítulo siguiente definiremos cada uno de ellos, además de dar una explicación de cada uno, siendo los requisitos los siguientes:

"Artículo 1187. La posesión necesaria para prescribir debe ser:

1. Fundado en justo título.
2. De buena fé.
3. Pacífica.
4. Continua.
5. Pública."

Estableciéndose también que se requerían el transcurso de veinte años con buena fé para adquirir un bien inmueble o treinta años si existe mala fé.

Mientras que las cosas muebles se adquirirían-

en tres años sin importar mucho que la posesión fuera en forma pública o en diez años sin importar si se tenía buena fé y justo título.

Por lo que respecta a la prescripción negativa según el código en su artículo 1200 no requiere la existencia de buena fé o mala fé sino tan solo el transcurso de veinte años que se deben contar desde que la obligación pudo ser exigida conforme a la Ley.

Se establece en el artículo 1219 que la prescripción corre en contra de cualquier persona, salvo ciertas excepciones tal es el caso que la prescripción no corre contra menores e incapacitados, entre cónyuges, contra ausentes. También se dan los casos de interrupción de que hablaremos posteriormente, al igual de la forma de computar el término para que opere la prescripción.

Cabe hacer mención que este código entró en vigor el primero de marzo de 1871.

B) CODIGO CIVIL DE 1884.

En relación al código de 1884, diremos que esta legislación civil contiene a la Prescripción en general y a la Usucapión y Prescripción en particular en forma idéntica a co-

mo la contiene el código de 1870, reglamentando estas figuras de los artículos 1059 al 1129, mientras que el código de 1870, las reglamenta del artículo 1165 al 1244 el código de 1884, se creó por decreto del catorce de diciembre de 1883.

En estos códigos el de 1870 y el de 1884, además de diferir en cuanto al lugar en que se contemplan estas figuras que dan motivo a la elaboración de este trabajo de tesis, difieren en cuanto al contenido de algunos artículos tales como los siguientes:

El artículo 1171 del código de 1870, establece que "El derecho de librarse de una obligación por prescripción negativa puede renunciarse; pero la renuncia solo producirá el efecto de duplicar los plazos, con tal que duplicados, no excedan en ningún caso de treinta años...", mientras que el código de 1884, en el artículo 1065 estatuye: "El derecho de librarse de una obligación por prescripción negativa puede renunciarse; pero la renuncia solo producirá el efecto de duplicar los plazos, con tal que duplicados no excedan de veinte años...", dándose en consecuencia a lo anterior una reducción del término para que opere la prescripción a favor de una particular de diez años, ésto en beneficio del deudor.

Otra diferencia es la que se presenta en el artículo 1194 del Código de 1870 y el artículo 1086 del Código de

1884, también en relación al tiempo, pues el primero dice que se prescriben los bienes inmuebles teniendo buena fé, en veinte años y con mala fé en treinta años. En tanto que el segundo manifiesta que los bienes inmuebles se prescriben con buena fé en diez - y con mala fé en veinte años, desprendiéndose de ésto, que existe también en el código de 1884 una reducción de diez años del término para la prescripción.

En los artículos 1212 del código de 1870 y - el 1103 del código de 1884, se diferencian en cuanto al momento - en que se deben comenzar a computar los términos para la prescripción de las obligaciones en forma detallada.

Contienen ambos códigos otras diferencias que aunque pequeñas no son menos importantes en los artículos 1230 -- del Código de 1870 y el 1115 del de 1884, ambos en su fracción - III, el 1232 con el 1117 de los mismos ordenamientos en su fracción III, pero podemos considerar de mayor importancia las primeras diferencias que hemos señalado por referirse en ambos casos - al tiempo que se requiere para la configuración de la prescripción y sea empleado por el poseedor o el deudor para su beneficio y en contra del propietario o acreedor por su inactividad e indiferencia para con los hechos que se suscitan en un momento determinado con sus pertenencias o derechos.

Por último, nos ocupamos ahora de el Código-civil de 1928, que rige actualmente en el Distrito Federal, en - asuntos del orden común y para toda la República en asuntos del - orden federal y el cual por razones de orden social se ha visto - modificado en gran número de sus artículos y en particular en las instituciones que se vienen analizando como son, la Usucapión y - la Prescripción, o como las denomina el código la prescripción adquisitiva o positiva y la prescripción extintiva o negativa, con- tinuando con el mismo error de contemplar en una misma norma le- gal a dos instituciones que son, según hemos visto, diferentes y - las cuales requieren por esta razón de elementos también diferen- tes, que en el capítulo siguiente serán analizados en forma am- - plia.

Estas instituciones de la Usucapión y la - Prescripción se encuentran ubicadas en el mismo lugar que lo hacen los códigos de 1870 y 1884, es decir, en el título séptimo titula- do de la prescripción conteniendo dicho título seis capítulos, to- dos ellos ubicados en el libro segundo del código civil, en los - cuales se regulan las figuras que dan origen a esta tesis, com- - prendiendo dichos capítulos desde el artículo 1135 al 1180, del - código civil de 1928, presentando, como consecuencia del tiempo - de elaboración de los diferentes códigos hasta aquí estudiados, - una serie de diferencias, como es lógico son ocasionadas por el - propio legislador para dar solución a los problemas sociales, la- primera diferencia que se encuentra entre el código de 1928 y los

de 1870 y 1884, es en cuanto a la definición, pues en el primero de los códigos, el de 1928, se estableció en el artículo 1135 lo siguiente:

"Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley".

Y en los códigos de 1870 en su artículo 1165 y el de 1884 en su artículo 1059, mismos que definen a la prescripción de la misma forma pues como vimos anteriormente el código de 1884 copia algunos artículos de el de 1870, y definen a la prescripción de la siguiente forma:

"Prescripción es un medio de adquirir el dominio de una cosa o de librarse de una carga u obligación, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley".

Analizando las definiciones anteriores vemos que la diferencia que se presenta es el que por una parte el código de 1928 se refiere a "Bienes", sustituyendo el de "Dominio de cosas", al igual que suprime el término "Carga", dando con esto un término más general para delimitar los hechos jurídicos que encuadran en los supuestos que se reglamentan en este título.

Además sustituye el término de "Cosas o derechos", dados por los códigos de 1870 en el artículo 1156, y el código de 1884 en su artículo 1060, por el de "Bienes", que nos da el código de 1928 en el artículo 1136, quedando en consecuencia - las definiciones de prescripción positiva y prescripción negativa de la siguiente forma:

"La adquisición de bienes en virtud de la -- posesión se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa".

Haciendo estas mismas correcciones en relación a los artículos 1167 del código de 1870, y 1061 del de 1884.

El artículo 1141 del código de 1928 estatuye que:

"Las personas con capacidad para enajenar -- pueden renunciar la prescripción ganada, pero no el derecho de -- prescribir para lo sucesivo".

Mientras que los códigos de 1870 en su artículo 1172, y el de 1884 en su artículo 1066, menciona lo siguiente:

"Puede renunciarse la prescripción que ha comenzado a correr y la ya consumada; pero en estos casos la renuncia deberá considerarse como una verdadera donación de los derechos que en cada uno de ellos se hayan adquirido, y se sujetarán a las reglas establecidas para ese contrato".

Dándose con la simplificación de esta norma—
más precisión en cuanto a los alcances y límites de la figura de la prescripción en general evitando en todo lo posible las dificultades de aplicación de esta norma a los casos concretos. El artículo que se viene comentando, asimismo el legislador da la oportunidad, nuevamente, a la persona a cuyo favor corre la prescripción para que a pesar de haber renunciado a la prescripción, pueda volver a prescribir en lo sucesivo en contra de la misma persona si esta persiste en su aptitud de no ejercitar su derecho.

Conserva el código de 1928 en su artículo —
1145 el contenido de los anteriores códigos y manifiesta que:

"La excepción que por prescripción adquiera—
un codeudor solidario, no aprovechará a los demás sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos".

Manteniéndose de esta forma el criterio de que
la prescripción extintiva es una excepción que tiene el deudor en

contra del acreedor y no una acción, consecuentemente deben ser - separadas la prescripción positiva o Usucapión y la prescripción- negativa o prescripción propiamente dicha, que figuran en un mismo artículo en el código civil de 1928, y que es el 1135, por ser la Usucapión una acción y la Prescripción una excepción.

Otra de las grandes diferencias de gran trascendencia es la que se menciona en los dos primeros códigos que - establecen en sus artículos respectivos 1187 y 1079 de ambos códigos como elementos de la posesión para que proceda la Usucapión - son los siguientes:

- A) Fundada en justo título.
- B) Buena fé.
- C) Pacífica.
- D) Continua.
- E) Pública.

En tanto que el código de 1928 señala que para invocar la prescripción positiva se requieren los siguientes - elementos o requisitos:

- A) Concepto de propietario.
- B) Pacífica.
- C) Continua.
- D) Pública.

De aquí la necesidad de un justo título para invocar la prescripción positiva y además tener buena fé, lo que en la actualidad no es tan necesario ya que puede haber mala fé en la posesión de los bienes y únicamente se requerirá el transcurso de un mayor tiempo para que proceda esta figura.

Y otro de los elementos fundamentales como es el tiempo también ha tenido grandes cambios o variaciones, pues actualmente para la prescripción positiva sobre bienes inmuebles se requieren cinco años en concepto de propietario, con buena fé, pacífica, continua, y públicamente, o en diez años cuando se poseen de mala fé, reuniendo los demás requisitos mencionados anteriormente, siendo para los bienes muebles el término de la prescripción de tres años cuando se tiene la buena fé, y si se tiene con mala fé se requiere el término de cinco años.

Mientras que los códigos anteriores para los inmuebles requerían de veinte años de buena fé y treinta años con mala fé, reuniendo además los otros requisitos mencionados.

Para la prescripción negativa se requería de veinte años para invocarla y el código civil vigente requiere en forma general el transcurso de diez años, salvo los casos de excepciones que el propio código determina, contándose el término para la prescripción a partir del momento en que la obligación pudo ser exigida por el acreedor, también se establecen otros térmi

nos para la prescripción extintiva como lo es el de cinco años para las pensiones, rentas y cualquier otra prestación periódica, - contando el término de los mismos a partir de su vencimiento de - cada una de ellas.

CAPITULO III.**LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION EN PARTICULAR**

A) ELEMENTOS DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION.

B) LAS FORMAS Y LOS TERMINOS DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION.

S) SU REGLAMENTACION EN EL CODIGO CIVIL VIGENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

CAPITULO III.

A) ELEMENTOS DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIP--
CION.

Para poder determinar cuales son los elementos de la Usucapión y de la Prescripción debemos analizar primeramente los diversos conceptos que nos proporcionan varios autores-- a través de sus investigaciones respecto a estas figuras jurídi-- cas, mismos que han prevalecido hasta nuestros días y que transcribo a continuación, primero, en relación a la Usucapión o prescripción positiva y posteriormente las de la prescripción o como la denomina el código prescripción negativa.

El maestro Leopoldo Alas define a la Usucapión como "El modo de adquirir por la posesión a título de dueño-- continuada, por el tiempo marcado en la ley". (2).

Julien Bonnecase por su parte nos dice "La -- prescripción adquisitiva o Usucapión en un modo de adquirir la -- propiedad por medio de una posesión prolongada durante un plazo -- determinado". (3).

- (2) Alas Leopoldo, De la Usucapión, Centro de Estudios Históricos Madrid 1916, pág. 87.
 (3) Bonnecase Julien, Elementos de Derecho Civil, Tomo I, Editorial Cajica, México, 1945, pág. 659.

El Doctor Luis Muñoz en su libro de Derecho Civil Mexicano se adhiere a lo establecido por el código civil — haciendo la correspondiente separación de prescripción positiva y negativa al decir: "Prescripción es un medio de adquirir bienes — dice el artículo 1135— mediante el transcurso de cierto tiempo y — bajo las condiciones establecidas por la ley". (4).

Luis Alberto Peña Guzmán dice que "Los derechos reales se adquieren por la Prescripción. La prescripción es un medio de adquirir un derecho por el transcurso del tiempo". — (5).

Marcel Planiol dice al respecto "La prescripción adquisitiva o Usucapión es un medio de adquirir la propiedad de alguna cosa por la posesión prolongada de la misma durante un tiempo determinado." (6).

Manuel J. Argañaraz nos dá la siguiente definición de la Prescripción adquisitiva o Usucapión "La prescripción para adquirir, es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble, adquiere la propiedad de ella por la continuación—

-
- (4) Dr. Luis Muñoz, Derecho Civil Mexicano, Tomo II, Cardenas — Editor y Distribuidor, México, 1971, pág. 169.
 (5) Peña Guzmán Luis Alberto, Derecho Civil Tomo II, Editorial — Tipográfica Editora Argentina, Buenos Aires, 1975, pág. 201.
 (6) Planiol Marcel, Tratado Elemental de Derecho Civil, Volumen— III, Editorial Cajica, México 1983, pág. 342.

de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley". (7).

El maestro Ernesto Gutiérrez y González define a la Usucapión de la siguiente forma "Usucapión es una forma de adquirir derechos reales mediante la posesión de la cosa en que recaen, en una forma pacífica, continua, pública y con la apariencia del título que se dice tener, a nombre propio y por el término que fija la ley". (8).

El mismo autor nos dice, que en especial para los efectos de la Usucapión del derecho real se debe entender a la Usucapión como "Usucapión es una forma de adquirir el derecho real de propiedad, mediante la posesión de la cosa en que recaen en forma pacífica, continua, pública y a título de dueño por todo el tiempo que pide la ley". (9).

De los conceptos antes mencionados el que se apega más para el desarrollo de este tema es el enunciado por el maestro Ernesto Gutiérrez y González ya que reúne en el mismo los elementos de la Usucapión en forma aislada o separada de los de -

(7) Argañaras Manuel J., Tratado de Derecho Civil Argentino, Tomo II, Editorial Tipográfica, Editora Argentina, Argentina - 1962, pág. 214.

(8) Gutiérrez y González Ernesto, El Patrimonio Fecundario y Moral o Derecho de la Personalidad y Derecho Sucesorio, Edit. - Cajica, México, 1980, pág. 487.

(9) Ibidem. pág. 487 y 488.

la Prescripción, además de que nos proporciona los requisitos o elementos que debe reunir la posesión para que ésta pueda servir para adquirir la propiedad de los bienes y de los cuales hablaremos posteriormente, pues ahora solo los enunciaremos y los cuales son:

- 1.- Sujetos que intervienen en la Usucapión
- 2.- Bienes o cosas que se prescriben por Usucapión.
- 3.- El tiempo establecido por la ley y la Posesión.

Cabe hacer mención a dos elementos que no son mencionados por los diversos autores y que son la buena fé y la mala fé en el adquirente, pues estas influyen en forma determinante en el tiempo requerido por la ley para la configuración de la Usucapión ya sea esta por el término de tres, cinco o diez años dependiendo de la existencia o la falta de alguno de ellos, estos elementos, además de los antes citados los analizaré en forma particular con posterioridad.

Así tenemos que el maestro Enrique V. Gallidice "La prescripción liberatoria es una excepción para repeler una acción por el solo hecho que el que la entabla, a dejado durante un lapso de tiempo de intentarla, o de ejercer el derecho

al cual ella se refiere". (10).

Julien Bonnacase define a la Prescripción al decir que "La institución de la Prescripción extintiva o liberatoria, produce la extinción de las obligaciones, por virtud de la inactividad del acreedor prolongada durante determinado tiempo y bajo ciertas condiciones, a partir de la exigibilidad de la deuda". (11).

Marcel Planil señala que "La Prescripción extintiva o liberatoria en un modo de extinción de la obligaciones por el transcurso del tiempo". (12).

Ambrocio Colín dice que la Prescripción "Es un modo de extinción de los derechos patrimoniales procedente del no ejercicio de esos derechos por su titular durante un cierto tiempo que es en un principio de treinta años". (13).

El Doctor Luis Muñoz define a la prescripción como "La extinción de un derecho por el transcurso del plazo legal". (14)

(10) Galli, Enrique V., Tratado de Derecho Civil Argentino, Tomo III, Editorial Tipográfica Editora Argentina 1965, pág. 389.

(11) Ob. Cit. Bonnacase Julien Tomo II, pág. 471.

(12) Planil Marcel, Tratado Práctico de Derecho Francés, Ed. - Civil Tomo VII la Habana, 1945, pág. 600?

(13) Colín Ambrocio, Curso Elemental de Derecho Civil, Tomo III- Instituto Editores Reus, Madrid 1943, pág. 263.

(14) Ob. Cit. Dr. Luis Muñoz, Tomo III, pág. 95.

Manuel Sorja Soriano en su Teoría General -- de las Obligaciones define a la Prescripción cuando menciona "Se llama Prescripción negativa la exoneración de obligaciones por no exigirse su cumplimiento mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley". (15).

Para concluir con las definiciones que nos proporcionan los autores, transcribo a continuación el concepto que sobre prescripción o prescripción extintiva nos dá el maestro Ernesto Gutiérrez y González y la cual considero que es la más clara y completa de todas las citadas, pues manifiesta lo siguiente:

"Prescripción es la facultad o el derecho que la ley establece a favor del deudor, para excepcionarse válidamente y sin responsabilidad de cumplir con su prestación o para exigir a la autoridad competente la declaración de que ya no se le puede cobrar en forma coactiva la prestación cuando ha transcurrido el plazo que otorga la ley al acreedor para hacer efectivo su derecho". (16).

De todas las anteriores definiciones podemos concluir que como elementos necesarios para la configuración de -

-
- (15) Borja Soriano Manuel, Teoría General de las Obligaciones -- Editorial Porrúa, México, 1984, pág. 649.
 (16) Gutiérrez y González Ernesto, Teoría General de las Obligaciones, Quinta Edición, Editorial Cajica, México 1984, pág. 698.

la prescripción (prescripción extintiva o liberatoria), se precisa del transcurso del tiempo que establece la ley y de la inacción o silencio de parte del acreedor.

Asimismo se ve claramente que la Usucapión y la Prescripción son figuras diferentes, pues mientras que la primera requiere como dice el doctor Luis Muñoz de tres elementos — "Un elemento personal formado por el prescribiente y por el dueño de la cosa prescrita; un elemento real constituido por la cosa — que se prescribe; y un elemento formal compuesto por el hecho de la posesión y por el tiempo que esta debe durar para perfeccionar la usucapión". (17). Mientras que la prescripción únicamente — de dos, siendo éstos la inacción del acreedor y el transcurso del tiempo y este último es común para ambas figuras jurídicas según lo establece la ley.

Por otro lado, las figuras de la Usucapión y la Prescripción persiguen fines diferentes como son, para la Usucapión, el adquirir bienes y para la prescripción el de librarse de obligaciones, este mismo criterio adopta el maestro Ernesto Gutiérrez y González en su libro de El Patrimonio al decir que "El Código en este artículo (1135) reúne dos figuras diferentes: la Usucapión que se refiere a la adquisición de bienes materiales, y

(17) Doctor Luis Muñoz, Derecho Civil Mexicano, Tomo II, Cárdenas Editores y Distribuidor, México, 1971, pág. 170.

la Prescripción que se refiere a la forma de "Librarse de obligaciones". (18), y como esta cita existen varias que confirman el criterio que he adoptado al elaborar esta tesis y este tipo de -- ejemplos y sus explicaciones correspondientes serán mencionadas -- en el capítulo siguiente, ahora trataré del análisis de los elementos o requisitos para la configuración de la Usucapión primeramente para después analizar las correspondientes a la Prescripción en el orden que a continuación menciono:

A) Elementos de la Usucapión.

- 1.- Sujetos que intervienen en la Usucapión
- 2.- Los bienes o cosas que se prescriben mediante la Usucapión.
- 3.- El tiempo establecido por la ley y la - Posesión.

B) Elementos de la Prescripción.

- 1.- El tiempo establecido por la ley.
- 2.- La inacción o silencio de parte del acreedor.

1.- Los sujetos que intervienen en la Usucapión.

Por lo que se refiere a los sujetos que intervienen en la Usucapión estos son dos, de una parte la persona- (18) Ob.cit. Gutiérrez y González E. pág. 488.

que adquiere la cosa por Usucapión denominada prescribiente, la otra persona, la dueña de la cosa prescrita que por falta de denominación propia podemos llamar propietario de la cosa. Las personas antes mencionadas hacen necesario que nos refieramos a la capacidad adquisitiva del primero y las condiciones óptimas en el segundo para que válidamente perdiera su propiedad.

Al respecto podemos decir que "Todo aquel — que pueda adquirir por los demás modos reconocidos por la ley debe por tanto poder adquirir por medio de la Usucapión, es decir, — que generalmente todas las personas sin distinción pueden adquirir por Usucapión la propiedad de la cosa que poseen.

Así, el maestro Luis Peña Guzmán nos dice — "Aún cuando el codificador admite que la prescripción en favor y en contra de toda clase de personas incluído el Estado por razones particulares ha considerado conveniente dictar normas que regulen distintos supuestos, haciendo así jugar la prescripción respecto a personas o entes sobre los que podrían existir dudas".

(19).

Este mismo criterio lo adopta Hector Lafaille al decir: "La prescripción adquisitiva favorece o perjudica — todo género de personas, no obstante, algunos se benefician excep

(19) Peña Guzmán, Luis Alberto, Derecho Civil, Tomo II, Editorial Tipográfica Editora Argentina Buenos Aires, 1975, pág. 202.

cionalmente de la suspensión, según ocurre con los menores y con los demás incapaces". (20). Por lo que fuera de ello no existe limitación alguna para que las personas adquirieran por medio de la - Usucapión la propiedad.

Argañaras argumentando aún más su posición dice: "La ley ha tenido en cuenta que la prescripción adquisitiva constituye un modo de adquirir la propiedad y es por eso que ha - consagrado como principio general que todas las personas que puedan adquirir, sean personas de existencia visible o de existencia ideal, pueden también prescribir ..., por consiguiente, regla propiamente una cuestión de capacidad de derecho explicándose por esta razón que haya establecido como principio la correlación entre la capacidad de adquirir y la de prescribir". (21).

Por estas definiciones podemos ver que la - ley admite la Usucapión o prescripción en favor de cualquier persona sin importar su condición social o económica así como su capacidad legal para hacerlo, pues lo que se pretende con esta figura jurídica es llenar una función exigida por el interés social, - ya que legalmente las propiedades no deben permanecer en la incertidumbre, por lo que es necesario que se convierta en prueba, des

-
- (20) Lafaille Hector, Derecho Civil, Tomo III, Volumen Y, Compañía Argentina de Editores S.R.L., Argentina, 1943, pág. 584.
 (21) Argañaras Manuel, J., Tratado de Derecho Civil Argentino, Tomo II, Editorial Tipográfica, Editora Argentina, Argentina - 1962, pág. 218.

pues de transcurrir un cierto tiempo, la presunción de propiedad que resulta de la posesión lo que dá origen a la Usucapión o prescripción positiva, además de que los menores e incapacitados pueden adquirir la propiedad de los bienes a través de las personas que las representan legalmente, pues el Código Civil vigente establece en el artículo 1138 que: " Pueden adquirir por prescripción positiva todos los que sean capaces de adquirir por cualquier -- otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes.

También se hace mención en los conceptos anteriores que se puede suspender la prescripción y se dan reglas especiales para casos concretos donde pudiera haber duda, así se menciona en el Código Civil en el artículo 1165 que dice:

" La prescripción puede comenzar y correr -- contra cualquier persona, salvo las siguientes restricciones".

Lo que podemos establecer si consideramos -- primeramente en perjuicio de que personas corre la Usucapión y en que casos ésta se suspende, por lo que podemos decir que a pesar de que hay casos en que una persona no obstante de tener plena capacidad para prescribir, no pueden hacerlo por estar unidas por -- una relación jurídica el dueño del bien que posee y puede Usucapir en consecuencia este caso no podrá correr el término de la -- Usucapión en contra del propietario de la cosa, en cuanto a este-

no debe tener ninguna capacidad determinada para que corra la Usucapión en su contra, no obstante esto el artículo 1166 establece que:

" La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes los incapacitados tendrán derecho a exigir responsabilidad de sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción".

Como complemento del artículo anterior debemos mencionar el artículo 1167 que determina que:

" La prescripción no puede comenzar ni correr:

I. Entre ascendientes y descendientes durante la patria potestad, respecto de los bienes a los que los segundos tengan derecho conforme a la ley;

II. Entre consortes;

III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela;

IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común;

V. Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentran en servicio público;

VI. Contra los militares en servicio activo - en tiempo de guerra tanto fuera como dentro del Distrito Federal.

Con relación a la Ausencia del propietario - de la cosa que se pretende adquirir por Usucapión debemos mencionar que para las fracciones V y VI del artículo citado anteriormente se debe pasar por alto lo preceptuado por el artículo 721 - de este mismo ordenamiento respecto a que:

" Por causa de ausencia no se suspenden los - términos que fija la ley para la prescripción".

Fues estos son casos que merecen una conside - ración especial por parte de la ley.

Para concluir con este elemento una vez que - se desprende lo estudiado hasta aquí que la prescripción corre en perjuicio de todas aquellas personas que no esten exceptuadas por cualquiera de los motivos o circunstancias descritas por los artí - culos citados, y corre en favor de cualquier persona que pueda ad - quirir por cualquier otro medio reconocido por la ley, y debemos - considerar, además de tales particulares a los señalados por el - artículo 1148 del Código Civil que dice:

" La Unión o el Distrito Federal, los Ayun - tamientos y las otras personas morales de carácter público, se --

considerarán como particulares para la prescripción de sus bienes derechos y acciones que sean susceptibles de propiedad privada."

Por lo que en su momento puede ser invocada - la prescripción adquisitiva o Usucapión en contra del propio Estado, y este a su vez podrá invocarlo a través de su representante-legal en contra de los otros particulares, con la condición de que la Usucapión invocada sea sobre los bienes susceptibles de apropiación o que estén en el comercio los cuales estudiaremos a continuación por ser éstos otro de los elementos que se obtuvieron del análisis de los conceptos citados al inicio de este capítulo.

2.- LOS BIENES O COSAS QUE SE PRESCRIBEN.

Debemos establecer primeramente que se entiende por bienes o cosas en relación con las figuras jurídicas - que se tratan y para tal efecto, diremos que, " En el lenguaje común se habla indistintamente de cosas y de bienes. Es necesario- en realidad distinguir la noción de cosa y la de bien.- La cosa - es un objeto o elemento material considerado fuera de toda idea - de apropiación.- En cambio, el bien, es un objeto material considerado desde el punto de vista de su apropiación actual o virtual". (22).

(22) Bonnacase Julien, Elementos de Derecho Civil, Tomo I, Editorial Cajica, México, 1945, pág. 627.

Visto lo anterior y ya que el estudio de todas las características de los bienes o cosas excederían la finalidad de este trabajo de Tesis, fijaremos nuestra atención únicamente en aquellos que tengan relación directa con el presente tema; y al respecto Hector Lafaille dice: "Cosas materia de Usucapión son como se ha dicho todas aquellas que pueden ser poseídas ya que al hacerlo en forma continuada, con los requisitos de la ley se gana la propiedad de las mismas. Deben apartarse, por lo tanto los objetos que no son susceptibles de posesión, así los bienes inmateriales y las cosas que se hallaren fuera del comercio". (23).

Por lo que al clasificar los bienes de acuerdo a las personas que pertenecen y a criterio sustentado por los tratadistas así como por el Código Civil vigente podemos definir a los bienes del dominio privado y del dominio público de la siguiente forma:

"Bien o cosa de un particular .- es el que está sujeto a propiedad privada o es susceptible de llegar a ser propiedad privada.

Bien o cosa pública.- es el que pertenece al Estado, en cualquiera de las formas que este se presente, y cualquiera que sea el dominio que tenga sobre él, ya sea directo

(23) Lafaille Hector, Derecho Civil, Tomo III, Volumen I, Compañía Argentina de Editoras, S.R.L., Argentina, 1943, pág.584.

o indirecto".

Aquí, establece la ley un principio general al señalar una correlación entre bienes o cosas susceptibles de adquisición y los que son susceptibles de prescripción, y señalan algunos autores que existen tres clases de bienes o cosas imprescriptibles: en primer lugar, las cosas que por sí mismas son imprescriptibles siendo estas por su destino natural pertenecientes a todo el mundo razón por la que escapan a la apropiación privada como ejemplo tenemos el aire, los ríos, el mar, la libertad humana, entre otros, las cosas por su destino también pueden ser imprescriptibles ya que tampoco pueden ser apropiadas por los particulares siendo estas cosas destinadas a un uso público, por ejemplo: las calles, caminos, los puertos, bahías, etcétera y las cosas que son imprescriptibles por razón de las personas que las poseen son aquellos respecto a los cuales existe un privilegio que exige al propietario o poseedor de ellos de la aplicación de la prescripción.

En el primero de los casos antes citados se establecen las cosas que están fuera del comercio y así lo determina el Código en su artículo 749 que establece:

" Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a

propiedad particular".

Por lo que como ya hemos mencionado las cosas que por su naturaleza no pueden ser poseídas por los particulares en forma exclusiva como es el caso del aire o del mar así - como los que la ley declara que no pueden ser propiedad privada - como los bienes del dominio público son bienes o cosas que están fuera del comercio porque no pueden ser poseídos por los particulares y como la posesión de las cosas es un requisito fundamental para la procedencia de la Usucapión no siendo esta posible tampoco es posible en consecuencia la prescripción adquisitiva de tales bienes.

Ahora cabe hacer mención, aunque sea en forma superficial a la Ley General de Bienes Nacionales que reglamenta lo relativo a los bienes públicos a los que determina en su artículo segundo que dice:

"Son bienes del dominio público:

- I. Los de uso común;
- II. Los señalados en los artículos 27, párrafo cuarto y quinto y 42, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Mexicanos;...
- V. Los inmuebles destinados por la Federación a un servicio público, los propios que de hecho utilice para di--

cho fin y los equiparados a estos conforme a la ley; ...

VII.- Los terrenos baldíos y los demás bienes declarados por la ley inhabitables e imprescriptibles"...(24)

En ese mismo ordenamiento este tipo de bienes son inalienables e imprescriptibles en su artículo 9 entre - otras características, en el artículo 3 de esta misma ley, a los bienes del dominio privado de la federación y dice:

"Son bienes del dominio privado:

I.- Las tierras y las aguas no comprendidas en el artículo segundo de esta ley que sean susceptibles de enajenación a los particulares"... (25).

Desprendiéndose de lo anterior la posibilidad de que los particulares adquirieran bienes del dominio privado de la Federación y como ya están en el comercio en un momento dado podrían estos bienes ser prescritos por los particulares que los poseyeran.

En cambio, en contraste con lo antes dicho - el derecho de crédito siempre es mueble, pues no puede haber derecho personal inmueble y no puede ser inmueble el derecho personal

(24) Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, Editorial Porrúa 14ª Edición, México, 1985, pág. 386 - 387.

(25) Ibidem. pág. 388.

pues no hay que confundir el derecho mismo con el objeto del derecho, pues el objeto del derecho personal es la cosa material que se debe dar puede ella ser mueble o inmueble, pero el derecho que tiene el acreedor frente al deudor solo puede ser mueble, porque se detenta frente a un sujeto que es llamado comúnmente acreedor por lo que el modo de extinción que se da en la prescripción de acuerdo con las definiciones ya estudiadas puede ser aplicada a los derechos patrimoniales, derechos de crédito, o sobre los derechos de los bienes ajenos. Escapando únicamente el modo de extinguirse las obligaciones el derecho de propiedad en sentido amplio (Propiedad literaria, artística también entran en este concepto - los cuales no se extinguen por el no uso), y la acción reivindicatoria de la cosa por el propietario siempre que el poseedor no hubiera adquirido la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva o Usucapión.

" También se extinguen las acciones reales - o personales unidas a estos derechos acciones confesorias o negatorias de usufructo, o de servidumbre, acciones posesorias, acciones personales, acciones de nulidad, resolutorias, revocatorias". (26)

Para concluir con este elemento cabe hacer mención el artículo 1161 del Código Civil del Distrito Federal en

(26) Colín Ambrocio, Curso Elemental de Derecho Civil, Tomo III, Instituto Editores Reus, Madrid 1943, pág. 264.

los cuales se establece cuales son las cosas que pueden prescribirse de los cuales señalaremos solamente algunas de ellas, que - ha continuación se citan:

"Prescriben en dos años:

I.- Honorarios, sueldos, salarios, jornales - u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio;

II. La acción de cualquier comerciante para - cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren re - vendedores".

Otros artículos hacen referencia a cosas -- prescriptibles y de ellas hablaremos con posterioridad.

3.- EL TIEMPO ESTABLECIDO POR LA LEY Y LA -- POSESION.

Por lo que se refiere al tiempo, este es un - elemento común para las figuras jurídicas en estudio, por lo que - al hablar de él, estableceremos los efectos que produce ya sean - en beneficio o en perjuicio de los particulares en relación con - sus bienes o cosas o derechos.

Siendo las figuras jurídicas de la Usucapión y la Prescripción, donde el tiempo es un elemento de suma impor - tancia para su configuración, pues si no se llegara a completar el

que es requerido por la ley para la procedencia de una u otra figura aún y cuando se reunieran los demás requisitos necesarios para los mismos, éstas no procederían razón que hace necesario determinar a partir de que momento deberá empezar a computar el tiempo para que proceda ya sea la Usucapión o la Prescripción extintiva.

Respecto a lo anterior tanto los autores como los textos legales en forma unánime manifiestan que el término para la Usucapión deberá empezar a contarse desde que comienza la posesión con los requisitos establecidos por la ley, y para la prescripción el momento que le sirve de punto de partida o para que inicie el computo del tiempo es a partir del momento en que la obligación pudo ser exigida, pero no corre contra los derechos o las acciones que aun no han tenido su nacimiento, el Código Civil del Distrito Federal en duferentes artículos relativos a la prescripción señala varias situaciones particulares de las que hablaré posteriormente.

Fasamos a dar varias definiciones sobre lo que es el término o plazo, para que después estudiemos la forma de calcular el término para ambas figuras.

En cuanto al término Julien Bonnacase dice:

" Se designa por término un acontecimiento futuro pero cierto, al cual está subordinada la exigibilidad o extinción de un derecho".

(27).

Pero como al hablar de plazos implica necesariamente referirnos a las obligaciones que se originan del cumplimiento del mismo son su exigibilidad y su extinción debemos señalar cuales son las causas de suspensión de la prescripción y de la Usucapión al igual que determinar que es el término extintivo, y en cuanto a este debemos decir que "Es un modo de extinción de las obligaciones en el sentido de que pone fin a los contratos -- que engendran obligaciones sucesivas"... (28).

En épocas pasadas se establecía por regla general, en varios países que la prescripción se configuraba por el transcurso de treinta años, y así lo manifiesta Marcel Flaniol al decir "En un principio el tiempo requerido para la adquisición de la propiedad inmueble por la prescripción es de treinta años. Este plazo de treinta años representa en derecho francés al derecho común en materia de prescripción adquisitiva y fija al mismo tiempo el máximo". (29).

Además, de este tiempo se establecían otros menores pero se señala el de treinta años, como se desprende de la propia definición anterior es un regla general, lo que implica

(27) Ob. cit. Elementos de Derecho Civil, Tomo II pág. 496.

(28) Bonnacase Julien, Tomo II pág. 470.

(29) Flaniol Marcel, Tratado Elemental de Derecho Civil Volumen-III, Editorial Cajica, México, 1983, pág. 346.

que no era el único término para las prescripciones, pues en algunos códigos se conserva lo establecido por el derecho romano que señala el de tres años para los muebles poseídos de buena fé y justo título, y seis para el caso de que no se dieran estos requisitos, por lo que hace a los inmuebles y otros derechos reales — se adquirirían por el transcurso de diez años con buena fé y justo título o de treinta sin estos requisitos.

No obstante lo anterior se distingue en las legislaciones si la persona contra la cual se prescribe se encuentra presente o ausente de la provincia, población, o municipio de la ubicación del inmueble, por lo que no es necesario para el caso de la procedencia de la Usucapión de cosas muebles y en relación con la prescripción de los derechos del titular de los mismos, debiendo considerar por ausentes a quienes habitan fuera de la provincia en la que se encuentra ubicado el bien; lo que también establece nuestro Código Civil del Distrito Federal vigente al decir que en su artículo 721 que por causa de ausencia no se suspenderá la prescripción, lo que no es aplicable para el caso de los bienes muebles y en otros supuestos que ya he mencionado.

También los autores y legisladores han aceptado en forma unánime que el último día del término señalado por la ley para la configuración de la Usucapión y la Prescripción debe ser completo; y si este día es inhábil o feriado no se contará dentro del término requerido y se tendrá que esperar a que trans-

curra el día siguiente hábil debiendo ser este completo y así lo establece nuestro Código Civil del Distrito Federal en el artículo 1179 que dice:

"El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina debe ser completo".

Complementárgose éste artículo con el 1180 - del mismo ordenamiento que establece:

"Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, si no cumplido el primero que siga si fuere útil".

Por otra parte, el plazo para la prescripción puede ser afectado por algunas causas que pueden prolongarle causas tales que suspenden o interrumpen el término y de que haremos mención en el inciso siguiente.

Debemos tener en cuenta que cuando un derecho se encuentra prescrito no es el derecho el que desaparece sino la posibilidad para el acreedor de reclamar judicialmente, por lo tanto lo que prescribe es la acción del acreedor y no el derecho del mismo para demandar conservando cada parte su personalidad, de deudor el primero y de acreedor el segundo de tal suerte-

que si el deudor paga al acreedor una vez que se declara procedente la prescripción extintiva no hace más que cumplir con su obligación en forma voluntaria pero no obligado coactivamente.

LA POSESION.

La posesión es el elemento que mayor importancia reviste para la Usucapión pues sin esta no es posible su configuración y en consecuencia tampoco es posible la adquisición de la propiedad por medio de esta figura jurídica. En cuanto hace a la Prescripción no es necesaria la posesión para que esta surta sus efectos legales, además de que la posesión en la prescripción sería imposible, pues el objeto en ella es el derecho o la obligación de los particulares y en consecuencia son objetos subjetivos y siendo imposible por lo tanto la posesión de los mismos, es decir, que no es admisible que sean poseídos por los particulares ya que son objetos inmateriales.

Así Lafaille sostiene que el verdadero criterio para establecer la diferencia entre Usucapión y Prescripción radica en la presencia de la Posesión como requisito necesario para adquirir la propiedad, unida al término legal mientras que para la prescripción el efecto extintivo se logra simplemente por la inacción del acreedor dentro del plazo que le concede la ley - razón por la cual podemos decir, que el aspecto liberatorio de la prescripción se basa en la pasividad del acreedor, en tanto que -

Poseó un derecho el que goza de él".

Debiendo tener estos conceptos en cuenta para la comprensión de este elemento se puede decir que las teorías que influyeron en forma definitiva en la elaboración de nuestro Código Civil del Distrito Federal se encuentran las de Federico Carlos de Savigny y la de Rodolfo Von Ihering, las cuales comentaré en forma general pues solo pretendo dar una idea del origen de este elemento que es tan importante para la usucapión.

La Teoría de Savigny llamada también teoría-subjetiva de la posesión, por fijarse más en la voluntad del sujeto que posee el bien, se necesitan dos elementos llamados: Animus y el Corpus.

El animus es un elemento psicológico que consiste en la intención de conducirse como propietario a título de dominio, al ejercitar actos materiales de detentación de la cosa.

Mientras que por corpus se entendía o se consideraba como el conjunto de hechos o actos materiales de uso, goce o transformación que una persona ejerce y realiza sobre una cosa.

Para el corpus no importa quién sea el propietario de la cosa sino que tan solo interesa que el particular ten

ga la cosa y se comporte como si fuera el propietario, por lo que este elemento de la tenencia al particular que es base de la posesión y si el particular solo es tenedor de la cosa no se puede - considerar como poseedor. El animus se considera en esta teoría - como el medio que origina o crea la posesión.

En esta Tesis clásica o subjetiva eran necesarios los dos elementos para adquirir la posesión, es decir, el corpus y el animus o animus domini, como también se le denominaba. Se puede dar el caso en que una persona que ejerce la patria potestad y que solo detentan los bienes pertenecientes de las personas que se encuentran sujetos a la misma por reunir el animus y - el corpus poseen la cosa a nombre de una tercera persona que en - este caso es su pupilo.

Si se pudiera ejemplificar lo anterior en - forma matemática según algunos autores quedaría de la siguiente - forma: $A + C = P$, que significa animus más corpus igual a la posesión. Debiendo conservar por todo el tiempo el animus aunque no - tuviera el corpus en forma intermitente.

Esta tesis también contempla los casos por - las cuales se pierde la posesión y estas son: cuando se pierde - uno o ambos elementos que la integran.

La Tesis de Rodolfo Von Ihering, se opone en

gran medida a la sostenida por Savigny y que denominó la Posesión en la primera parte de su obra habla sobre el fundamento de la protección posesoria y al efecto dá lo que llamó las teorías relativas y teorías absolutas, consistentes las primeras en que se investiga el fundamento de la prescripción no en la posesión misma sino en instituciones, consideraciones y preceptos jurídicos extraños a ella y se dice que no es protegida sino para dar seguridad de derechos a otros de los derechos que estos tienen, los segundos por el contrario tratan de concebir a la posesión considerándola en sí misma pues debe su protección de ella, por lo que no se le reconoce por estas razones al igual que por el derecho. En la segunda parte de su trabajo dice Ihering que la tesis de Savigny es falsa, pues si bien la voluntad del particular si interviene en la posesión no es esta fundamental, ya que considera que la voluntad existe como un elemento de la posesión pero implícita en el corpus. Por lo que cambiaría ahora la fórmula dada por Savigny quedando $C = P$, es decir, Corpus igual a Posesión o como $C (V) = P$, que significa corpus con la voluntad igual a la posesión, lo cual en algunos casos por la ley esto no sería siempre cierto para así declararlo la misma.

La fórmula matemática que nos proporciona Ihering es la siguiente $C (A)$, o $F. H. = O. L. = P.$, que significa corpus con animus o poder de hecho menos obstáculo legal es igual a la posesión.

título 1151 sigue este mismo criterio en relación a la prescripción adquisitiva al condicionar que para adquirir la propiedad - por medio de la usucapión el elemento de la posesión debería reunir determinados requisitos que son enunciados por el mismo artículo que dice:

"ARTICULO 1151. La posesión necesaria para--
prescribir debe ser:

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

De lo anterior podemos decir que la posesión debe reunir los requisitos enunciados anteriormente para poder - servir a la usucapión y que los particulares adquieran por medio de ella la propiedad de los bienes y si faltara alguno de estos - elementos no serviría la posesión para los fines para los que la estamos estudiando, es decir, hacer propietario de los mismos a - los particulares.

Dada la importancia que tiene la posesión -- para la institución jurídica en estudio y que depende de la concurrencia de los elementos mencionados por el ya citado artículo -- 1151 del Código Civil del Distrito Federal se hace necesario que-

definamos y expliquemos cada uno por separado.

I. En concepto de propietario.

Este requisito es el más importante de la posesión cuando se destina esta a servir como medio para adquirir la propiedad, pues posible que se posea en forma pacífica, continua, y por el tiempo que establece la ley; una cosa sin que por esta circunstancia se adquiriera la propiedad de la misma bastando tan solo para esto que no tengamos o nos comportemos como dueños de la cosa, siendo en consecuencia imposible la usucapión pues faltaría en nuestra posesión un elemento que como he dicho es el más importante en la posesión, pues pueden faltar cualquiera de los otros requisitos y se puede adquirir la propiedad de las cosas con tal que la ley dispense la falta de cualquiera de los otros requisitos de la posesión.

El que poseé en concepto de dueño es el que quiere ser propietario y esta es la razón por la que se comporta como tal, porque es necesario que el que pretende adquirir una cosa por usucapión la posea como dueño de ella y que cuando la empezó a poseer lo haya hecho en ese mismo concepto se debe caracterizar este elemento por el ejercicio directo del derecho de propiedad sobre la cosa a la cual se aplica porque si sólo constituye el ejercicio de simples facultades legales o bien se realizan determinados actos en virtud de mera tolerancia de parte del propie

tario de la cosa, no puede servir de base esta posesión ni de fundamento para adquirir por medio de la usucapión, y así lo determina nuestro Código Civil del Distrito Federal en su artículo 826 - al decir:

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

II. Pacífica.

Esta parece desprenderse del hecho que implica comportarse como dueño de la cosa que se posee debemos tener en cuenta que en el caso que se comenta se tiene la posesión pacífica en la que no existe una violencia por parte del poseedor y - esto es porque no puede ser que la ley considere como poseedor - que requiera de protección al que adquiere y conserva indebidamente la tenencia de una cosa por medio de la violencia y y mucho menos con los meritos para adquirir el dominio en virtud de semejante posesión viciosa. Nuestro Código Civil del Distrito Federal - en el artículo 823 define lo que debemos entender por posesión pacífica diciendo:

"Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia".

IV. Pública.

Este requisito o elemento debe ser considerado al igual que el de la posesión pacífica como una consecuencia-lógica que se desprende de tener el bien a título de dueño, es este elemento necesario para que las personas que tengan interés en la cosa poseída y puedan si quieren hacerlo evitar que se configure la usucapión haciendo valer sus derechos y no recibir perjuicio por no haberse enterado de tal situación. Además, el hecho de que la posesión tenga que ser pública no implica que todo el mundo sepa de esta situación, sino que todos puedan enterarse de su existencia de manera natural, es decir, como nos enteramos de las cosas que en un momento dado nos interesan por no ocultarse tales hechos y el Código Civil del Distrito Federal también nos da la definición de ésta en el artículo 825 al decir:

"Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida por todos. También lo es la que esta inscrita en el Registro Público de la Propiedad".

Es importante hacer mención a la buena fé en el poseedor pues considero que representa gran importancia en la configuración de la usucapión al igual que influye en el tiempo requerido por la misma figura y al respecto podemos mencionar que su influencia generalmente consiste en duplicar los términos para la procedencia de la usucapión de las cosas muebles o inmuebles -

dentro de nuestro derecho vigente y el Código Civil del Distrito Federal las define como sigue en su artículo 806:

"Es poseedor de buena fé el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho".

En cuanto a los elementos de la prescripción solo nos resta lo relativo a la inacción por parte de el acreedor o de la persona que es titular del derecho, pues en cuanto al tiempo, éste ya se trató en los elementos de la usucapión por ser común a las dos figuras cuyo estudio se viene desarrollando.

1. INACCION O SILENCIO.

La inacción o silencio es una figura que la podemos entender como una sanción que impone el legislador al acreedor o titular del derecho por su negligencia, pues aún después de que se le concede un término bastante largo para que ejerza su derecho y requiera a su deudor para que cumpla con su obligación no lo hace, es decir, que se mantiene ajeno a esa situación y por ser la naturaleza jurídica de esta figura el cuidar o mantener la armonía y buenas relaciones entre los particulares, además de que las obligaciones no pueden ser eternas por esta misma razón, es por lo que el legislador ha optado en determinar

que por las razones antes mencionadas que no se le pueda obligar al deudor en forma coactiva a cumplir con su obligación si ha transcurrido el plazo establecido por la ley, y además Enrique V. Galli menciona que "por el solo silencio o inacción del acreedor por el tiempo designado por la ley, queda el deudor libre de toda obligación. Para esta prescripción no es preciso justo título ni buena fé". (34).

Para esta prescripción no es preciso justo título ni buena fé, en mi criterio no se precisa, con excepción del tiempo señalado por la ley, ningún otro de los elementos necesarios para la procedencia de la Usucapión, pues como hasta el momento hemos visto estas dos figuras requieren elementos distintos para su procedencia con excepción del tiempo.

Algunos autores mencionan que la prescripción se aplica tanto a las relaciones de derecho privado como en las del derecho público que tienen significado patrimonial, por lo que podemos decir que salvo algunas excepciones que son susceptibles de prescripción todos los derechos y obligaciones que no sean ejercidos por la parte a quien corresponden en contra de su deudor dentro del término que le concede para tal efecto la ley.

(34) Galli, Enrique V., Tratado de Derechi Civil Argentino, Tomo III, Editorial Tipográfica, Editora Argentina, Argentina, 1956, pág. 390.

Nuestro Código Civil del Distrito Federal en el artículo 1158 nos dá como hemos dicho anteriormente el concepto de lo que es la prescripción negativa, y en el 1159, nos dice que por regla general se extingue el derecho de pedir el cumplimiento de las obligaciones por el transcurso de diez años salvo los casos de excepción.

B) LAS FORMAS Y LOS TERMINOS DE LA USUCA-
PION Y LA PRESCRIPCION.

En cuanto a las formas o clases que puede adoptar la usucapión tenemos que la gran mayoría de los autores - considerarán que la usucapión puede revestir dos formas para lo - cual es tomado como elemento distintivo el que se den o se presen - ten todos los requisitos enunciados en el inciso anterior, y enton- - ces esta usucapión puede ser llamada ordinaria o breve, exi- - giendo ésta al principio tres elementos o requisitos que son : - El tiempo, El justo título y la buena fé, así lo menciona el Có- - digo Civil francés en el artículo 3999;

"El que adquiere un inmueble con buena fé y - justo título, prescribe la propiedad por la posesión continua de diez años si el verdadero propietario habita en la provincia don - de el inmueble está situado, y por veinte años si está domicilia - do fuera de ella". (35).

(35) Lafaille, Hector, Derecho Civil, Tomo III, Volumen I, Compañía Argentina de Editores S.R.L., Argentina, 1943, pág. 591.

En esta situación el tiempo empezaba a contar desde la fecha del título en que se funda el interesado; en cuanto al justo título consideraban como tal a cualquier título traslativo o de propiedad.

Debemos hacer notar que este tipo o forma de usucapión reviste gran importancia la presencia en el adquiriente de la buena fé, pues la presencia de ésta, que este tipo de usucapión requiere únicamente de diez o veinte años según sea que el propietario se encuentre presente o ausente del lugar donde se ubica la cosa que se usucape; algunos autores como Argañaras manifiesta que la prescripción de diez o veinte años es la que funciona para adquirir la propiedad y se explica porque desde el principio o desde la fecha del título tiene el particular la posesión con los requisitos legales además de que Adquirir la propiedad de buena fé y con justo título, y si no tuviera u operara la usucapión tendría que esperar el plazo de treinta años, - "Suela decirse sin embargo que la prescripción adquisitiva funciona en el caso de la prescripción de diez años a veinte como modo de consolidación de una enajenación hecha a non domino, es decir por una persona que no es propietaria de la cosa". (36).

Este tipo de prescripción o usucapión se aplicaba únicamente a los bienes inmuebles, al usufructuo, uso y ha-

(36) Ob. Cit. Argañaras, Manuel, Tomo II, pág. 234.

bitación.

El segundo tipo de usucapión es al que se dá el nombre de usucapión larga o extraordinaria, esta se presentaba en forma diferente a la anterior para los poseedores que no tenían justo título, ni buena fé y que sólo tenían la posesión del inmueble por lo que podemos decir que esta forma de usucapión no requiere de justo título, ni de buena fé y se cumple únicamente por el transcurso de treinta años, corriendo dicho término contra cualquier persona con excepción de los casos de suspensión que señala la ley y omitiendo la distinción entre presentes y ausentes, además esta forma de usucapión se aplica a todo tipo de bienes y no como la usucapión ordinaria que se aplicaba a bienes inmuebles solamente, siendo por lo tanto más benéfica para todos los poseedores de bienes.

El Código francés establece el siguiente concepto de prescripción adquisitiva de veinte o treinta años: "Prescribáse también la propiedad de cosas inmuebles y los demás derechos reales, por la posesión continuada de treinta años, con ánimo de tener cosa para sí, sin necesidad de título ni de buena fé de parte del poseedor y sin distinción entre presentes y ausentes salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesita título, el artículo 4016 agrega: al que ha poseído durante treinta años sin interrupción alguno no puede oponersele ni la falta, ni la nulidad del título, ni la mala fé en la posesión". (37).

(37) Ob. cit. Argañaras, Manuel, Tomo II, pág. 263.

Como se desprende de lo anterior esta usucapión de treinta años no requiere título, ni buena fé, y se aplica a todo tipo de bienes teniendo únicamente como requisito que el particular posea la cosa por todo el tiempo que requiere la ley en forma continua y no interrumpida y con el ánimo de adquirir la propiedad de la misma.

En cuanto a la prescripción de cosas muebles se requiere en este caso de la buena fé, para que con el solo hecho de poseer la cosa mueble el particular pueda oponerse como si fuera legítimo propietario de la misma en contra de quien se la reclame, esto sin necesidad de promover la prescripción adquisitiva del bien que poseé y si se tiene mala fé sobre la cosa, entonces si es necesario que el particular promueva la prescripción adquisitiva al igual de que cuando poseé cosas que son robadas o ajenas pero no establece claramente el tiempo que deberá transcurrir para que pueda promover dicha prescripción el particular que poseé la cosa mueble, pero en esta parte se menciona que deben ser treinta años lo que nos parece exagerado, ya que lo que se requiere es precisar el tiempo para este tipo de bienes y no dejarlos sin regulación para éstos.

Por lo que respecta a la prescripción extintiva o negativa, ésta es una sólo, por lo que no existen formas o clases de ella, por ello "La ley procede a la extinción de los derechos que su titular ha descuidado ejercer un largo plazo:...

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

Normalmente el no uso durante treinta años extingue los derechos no existe plazo más largo pero en numerosos casos el plazo de la prescripción extintiva es más corto". (38).

Esto sin estar obligado quien alega a su favor la prescripción al hacer mención a un justo título y a la — buena fé, además como ya he dicho, solamente el derecho de propiedad es el que escapa a ésta, al igual que la acción reivindicatoria pues esto siempre y cuando el poseedor del inmueble no — haya adquirido la propiedad del mismo por medio de la usucapión, caso en el cual la reivindicación ya no es posible por haberse — extinguido el derecho de propiedad del anterior propietario.

Estos criterios son adoptados por la legislación civil mexicana pero con variaciones substanciales, pues se puede decir que desaparece la denominación de usucapión ordinaria y extraordinaria y se reconoce un sólo tipo de usucapión y — conjuntamente a ella, confundiéndola a la prescripción (extintiva).

También se reducen los términos para la configuración de ambas figuras las que en nuestra legislación son — aplicables tanto a las cosas muebles como a los inmuebles, al — igual que a los derechos que pertenecen a un particular determi-

(38) Mazeaud, Henri y León, Lecciones de Derecho Civil, Volumen — I, Ediciones Jurídicas, Europa-América, Argentina, 1959, págs. — 379, 380.

nado, estas figuras conservan los mismos principios, efectos y consecuencias que he enunciado con anterioridad, pero debiendo reunir características un poco distintas que como se hace en otras legislaciones, lo que se desprende de diversos artículos de nuestro Código Civil del Distrito Federal.

Por lo que respecta a los términos de los cuales depende la configuración tanto de la usucapión como de la prescripción, debemos decir que, como se mencionan en el inciso anterior, suponen un momento que les sirve de punto de partida y a partir del cual se inicia el transcurso del tiempo requerido por la ley, para cada figura, pero ese tiempo puede encontrarse afectado por alguna causa de suspensión o de interrupción por alguna de las causas establecidas por la ley, impidiéndose por consiguiente el recurso del mismo por lo que ahora citaremos brevemente la iniciación, la suspensión y la interrupción de las dos figuras mencionadas.

En necesario mencionar que el Código Civil del Distrito Federal en varios de sus artículos que las disposiciones relativas a la iniciación, suspensión e interrupción de la prescripción son en general de carácter común, es decir, que son aplicables a ambas figuras, pero existen determinadas disposiciones dirigidas solo a la usucapión, así como otras para la prescripción en particular mismas que señalaré en su oportunidad.

Conviene recordar que el término o plazo para la usucapión y la prescripción se inicia respecto a la primera "Desde la toma de la posesión de la cosa a prescribir..." En el momento de la iniciación de la prescripción juega el principio que lo fija en el de la toma de la posesión por ser el elemento esencial de la prescripción que estudiamos, que no podía existir ni empezar a correr sin aquella a menos que hubiera título, porque entonces el Código Civil del Distrito Federal presume que la posesión se ha iniciado en la fecha que él mismo contenga salvo prueba en contrario". (39).

Mientras que el término para la prescripción deberá empezar a contarse a partir de que la obligación pudo ser exigida por el acreedor o titular del derecho, y algunos autores mencionan al respecto lo siguiente: "La prescripción extintiva comienza a correr inmediatamente que se concede la acción, o como decía Pothier "desde el día en que el acreedor hubiera podido demandar a su deudor". Antes no puede comenzar a correr, porque el tiempo concedido para la prescripción debe ser un tiempo útil para el ejercicio de la acción, y porque no puede reprocharse nada al acreedor por no haber ejercitado su acción cuando no podía hacerlo. De otro modo sería privado de sus derechos antes de que hubiese podido ejercitarlos lo que sería injusto y absurdo". (40).

Ob. cit.

(39) Peña Guzmán, Luis Alberto, Tomo II, pág. 216.

(40) Ob. cit. Flaniol, Marcel, Tomo IV, pág. 407.

La doctrina extranjera además de las diversas legislaciones antiguas de algunos países consideran que el término que generalmente se requería para la configuración de la usucapión y de la prescripción, es como dice el maestro Ambrocio Colín en su curso elemental de derecho civil al decir: "El plazo habitual de la prescripción extintiva, como el de la usucapión es el de treinta años. Establecido como hemos visto por Teodocio ha sido constantemente conservado. Constituye aún el derecho común". (41).

En épocas modernas se expidió el Código Napoleón el cual modificó los términos para la usucapión y para poder prescribir mencionan que las acciones reales y personales prescriben en treinta años, este criterio lo adoptó la legislación mexicana y así, en el Código de 1870, estableció en el artículo 1194 que: "Todos los bienes muebles, se prescriben con buena fé en veinte años y con mala fé en treinta salvo lo dispuesto en el artículo 1176". (42).

En el artículo 1196, dispuso que: "Las cosas muebles se prescriben en tres años si la posesión es continua, pacífica y acompañada de justo título y buena fé, o en diez años

- (41) Colín Ambrocio, Curso Elemental de Derecho Civil, Tomo III Instituto Editores Reus, Madrid, 1943, pág. 265.
 (42) García Téllez Ignacio, Motivos Colaboración y Concordancias del Nuevo Código Civil Mexicano, México, 1932, pág. 34.

independientemente de la buena fé y justo título". En cuanto a la prescripción estableció el artículo 1200 que "La prescripción negativa se verifica, haya o no buena fé por el solo lapso de veinte años contados desde que la obligación pudo exigirse conforme a derecho".

El Código Civil de 1884, reprodujo estos mismos textos con la diferencia que éste en su artículo 1086 disminuyó el plazo para la usucapión de veinte años y treinta a diez y veinte años.

Estos plazos disminuyeron aún más en el Código de 1928 y son los que a continuación pasamos a analizar, haciendo mención previamente que nuestro sistema para computar el término de la usucapión y la prescripción que considera para el computo del plazo al mismo día en que se toma posesión del bien al igual que mantiene el criterio que venimos sustentando respecto al inicio de la prescripción negativa.

Al respecto establece el Código de 1928 en su artículo 1179 que: "El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina debe ser completo".

En el artículo 1180, dice que "Cuando el último día sea feriado no se tendrá por completa la prescripción si--

no cumplido el primero que siga si fuere útil".

Mientras que el sistema legal para hacer el computo lo señala el artículo 1176 que estatuye "El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente".

Relacionando este artículo al decir "Los meses se regulan con el número de días que les correspondan".

Para concluir con lo anterior analizó algunos artículos que se refieren a los términos de la usucapión y a la prescripción y que se contienen en el Código Civil de 1928 y que actualmente rigen en el Distrito Federal.

El artículo 1152 dice:

"Los bienes inmuebles se prescriben:

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

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

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

IV.- Se aumentará en una tercera parte el --

tiempo señalado en las fracciones I y III si se demuestra por — quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca — rústica no lo ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel”.

El artículo 1153 dice:

“Los bienes muebles se prescriben en tres — años cuando son poseídos con buena fé, pacífica y continuamente, faltando la buena fé, se prescriben en cinco años”.

Por último el artículo 1154 estatuye:

“Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia aunque esta cese y la posesión continúe pacíficamente — el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los inmuebles, contados desde que cese la — violencia”.

En las fracciones I y II del artículo 1152 — se establece como regla el término de cinco años para la pres— cripción de inmuebles poseídos de buena fé o que hayan sido obje — to de una inscripción en el Registro, mientras que en las frac— ciones III y IV, se aplica una sanción para los particulares — cuando estos además de reunir los requisitos establecidos por la ley poseen el inmueble de mala fé, aumentándose en consecuencia —

para este caso en concreto el término para la configuración de la usucapión hasta diez años en estas condiciones, mientras que se menciona en la fracción IV, que se incrementará en una tercera parte el tiempo que se señala en las fracciones I y III, cuando el particular poseedor de alguna finca rústica la deja de cultivar la mayor parte del tiempo que la ha poseído, esta misma sanción se aplica a los poseedores de fincas urbanas por dejarlas deshabitadas en los mismos términos que el anterior, es decir, por la mayor parte del tiempo que las han poseído.

En el artículo 1153, se señala como término para la usucapión de los bienes muebles el de tres años si son poseídos, además de los requisitos señalados por la ley, de buena fé y si falta ésta, presentándose en consecuencia la mala fé el término para la prescripción será de cinco años desprendiendo se de esto la importancia que la ley otorga a los poseedores de buena fé y la sanción que aplica a los poseedores de los bienes cuando lo hacen de mala fé.

Mientras que en el artículo 1154, menciona que si los bienes o los muebles se adquieren por medio de la violencia aunque después de haberla así obtenido cese la violencia el término para que se configure la usucapión será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, principiando a contarse dicho término ya no como se hace en los demás casos, es decir, desde que el particular tomó posesión del inmueble o del

mueble sino que deberá computarse el plazo antes mencionado a — partir del momento en que cesó la violencia, como comentario a — este artículo el legislador equiparó a la violencia con la mala-fé en la posesión del bien que pretende usucapir el particular, — por lo cual considero que al alterar o influir la buena fé o mala fé en esta medida de duplicar los términos para la configuración de la usucapición ya sean de bienes muebles o inmuebles o de mantenerlos como lo estableció el propio legislador, debería de incluirse a la buena fé, como uno de los requisitos necesarios — de la posesión que se enumeran en el artículo 1151 del Código Civil del Distrito Federal y reconocerle así los efectos que proporciona tal elemento.

Por lo que respecta a los términos para que se configure la prescripción o como la denomina el Código Civil del Distrito Federal prescripción negativa, estos se encuentran en forma general en los artículos que a continuación transcribo, aclarando que los términos y las obligaciones o derechos en los cuales opera la prescripción extintiva no son todos los contenidos en nuestro Código Civil del Distrito Federal vigente, sino — tan sólo los más generales o comúnmente utilizados en su momento oportuno por los particulares.

Así tenemos que sobre prescripción el artículo 1159 del Código Civil del Distrito Federal nos dice:

"Fuera de los casos de excepciones se necesita el lapso de diez años contados desde que una obligación pudo exigirse para que se extinga el derecho de pedir su cumplimiento".

En el 1161 dice:

"Prescriben en dos años:

I. Los honorarios, sueldos, salarios, jornales, u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio, la prescripción comienza a correr desde la fecha de que dejaron de prestarse los servicios;

II. La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedores;

La prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos si la venta no se hizo a plazo;

III. La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y la de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministran.

La prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje; o desde aquel en que se ministraron los alimentos.

IV. La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabra o por escrito y la que nace del daño causado por personas o animales y que la ley impone al represen-

tante de aquellas o al dueño de estos.

La prescripción empieza a correr desde el día en que se recibió o fue conocida la injuria o desde aquel en que se causó daño;

V. La responsabilidad civil proveniente de - actos ilícitos que no constituyen delitos, la prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos".

El artículo 1162 determina que:

"Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en cinco años, contados desde el - vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal".

El artículo 1164 estatuye:

"Prescribe en cinco años la obligación de -- dar cuentas. En igual término se prescriben las obligaciones líquidas que resultan de las rendiciones de cuentas. En el primero -de los casos la prescripción comienza a correr desde el día en que el obligado termina su administración; en el segundo, desde - el día en que la liquidación es aprobada por los interesados por sentencia que cause ejecutoria".

Se establece en estos preceptos en primer lu gar como regla general el término para que opere la prescripción

que es de diez años salvo algunas excepciones que estudiaremos - posteriormente aunque solo en forma superficial, y dicho término se comenzará a contar a partir del momento en que se pueda pedir al deudor que cumpla con la obligación a la que se encuentra sujeto, se establece también una prescripción de dos años para las obligaciones que no están sujetas a condición o término que tienen en común el inicio del plazo o término para la configuración de la prescripción extintiva.

Se señalan dos términos de cinco años, el -- primero para las obligaciones periódicas, computándose el término desde el vencimiento de cada obligación; el segundo término - de cinco años se establece para las obligaciones del particular- de rendir cuentas y respecto a obligaciones líquidas, principian de la prescripción en el primer caso cuando termina la adminis-- tración del particular, y en el segundo caso cuando se aprueba - la obligación líquida o después de sentencia debidamente ejecuto riada.

Por otra parte existen acciones que por dis- posición de la ley son imprescriptibles como en el caso de las - obligaciones de dar alimentos a los familiares, y así lo señala- el artículo 1160 del Código Civil del Distrito Federal al decir:

"La obligación de dar alimentos es impres-- criptible".

Argumentando el legislador que en este caso el obligado al dejar de dar alimento estaría cometiendo un delito y no es posible que por el solo hecho, en este caso, de que transcurra el tiempo se libere de la obligación, pues se trata de una deuda relativa a la subsistencia propia de un ser y como consecuencia de este tipo de deudas puede exigir y en un momento dado demandar el pago de las prestaciones, es decir, el pago de los alimentos.

Sin embargo, hay ocasiones en que se puede correr la prescripción contra el propietario de la cosa o del bien, ni en contra del acreedor, ya sea porque no podía hacer una defensa de sus derechos o por que los créditos de éstos sean imprescriptibles para las personas colocadas en el supuesto que determina la ley y al respecto como principio general señala el Código Civil del Distrito Federal en su artículo 1165, lo siguiente:

Artículo 1165. "La prescripción puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo las siguientes restricciones".

El artículo 1166 del Código Civil del Distrito Federal dice:

"La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos -

no se hubiere interrumpido la prescripción".

En el artículo 1167 del mismo ordenamiento-- nos complementa y aclara respecto a que personas la prescripción se suspende y al respecto declara:

"La prescripción no puede comenzar ni correr:

I.- Respecto ascendientes y descendientes, - durante la patria potestad, respecto a los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;

II.- Entre consortes;

III.- Entre los incapacitados y sus tutores-- y curadores, mientras dura la tutela;

IV.- Entre copropietarios o coposeedores; -- respecto del bien común;

V. Contra los ausentes del Distrito Federal-- que se encuentren en servicio público".

VI.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra tanto fuera como dentro del Distrito Federal"

De acuerdo al sistema que sigue la ley al reglamentar a la usucapión y a la prescripción como si fueran una sola, es necesario determinar que es lo aplicable a cada una de ellas.

En la Fracción I, se aplica a la usucapión - pues el menor que se encuentra bajo la patria potestad no puede-

reclamar o hacer valer sus derechos por considerarlo la ley como incapaz al igual que en la fracción IV, en tanto que las restantes no se pueden aplicar a la usucapión o a la prescripción pues dado que la finalidad de estas figuras es la armonía social, si permitiera la usucapión y la prescripción en estos casos se originarían conflictos en el matrimonio entre los poseedores y copropietarios respecto del objeto común, pues ninguno de ellos puede alegar que posee la cosa en concepto de propietario respecto del otro porque dos se encuentran poseyendo o son ambos propietarios del mismo bien y en consecuencia no pueden usucapirse su propia cosa o bien.

En cuanto al supuesto en el cual las personas ausentes del Distrito Federal por servicio público y los militares en servicio activo se considerarían como ya he mencionado en el inciso anterior, que el legislador aprecia que sería injusto que sufrieran perjuicio estas personas en sus bienes, mientras prestan un servicio para el Estado siendo por esta razón que les es imposible ejercitar sus acciones o cuidar de sus bienes.

Concluyendo en cuanto a la suspensión de la prescripción podemos decir que no anula ni borra el tiempo transcurrido de la prescripción sino que únicamente la paraliza, y en este sentido se manifiesta Luis Feña Guzmán al decir respecto a la suspensión que: "La prescripción corrida queda paralizada hasta tanto concluya el estado de suspensión en que se encuentra, -

es decir, que solamente inutiliza al tiempo que ella ha durado - pues permite sumar el tiempo anterior a la suspensión al posterior si aquella se reanuda, circunstancia que la caracteriza - y difiere de la interrupción". (43).

También existen causas que interrumpen el curso de la usucapión y la prescripción y al respecto se mencionan dos tipos de causas que son las llamadas Naturales y Civiles, consistiendo las primeras en el abandono voluntario que hace el poseedor de la cosa que estaba prescribiendo, las segundas se presentan cuando el poseedor pierde la cosa o el bien por causas originadas por el propietario de la cosa o el acreedor, como una demanda u otro género de interpelación, nuestro Código Civil del Distrito Federal contempla las causas de la interrupción de la prescripción en el artículo 1168 al decir:

"La prescripción se interrumpe:

I. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año;

II. Por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso;

Se considera la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial si el actor desistiese de

(43) Ob. cit. Peña Guzmán, Luis Alberto, Tomo II, pág. 226.

ella o fuese desentimada su demanda;

III. Porque la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente de palabra o por escrito o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien prescribe.

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones desde el día en que se haga si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación desde que este hubiese vencido".

La fracción primera, establece una causa de interrupción de carácter natural, dado que depende este tipo de la voluntad por más de un año sin haber tratado por los medios legales de recuperar la posesión razón por la cual si no logra recuperar su posesión perderá el tiempo que ya había transcurrido a su favor. En cuanto a las fracciones segunda y tercera, estas son causas de suspensión de tipo civil, pues en la fracción-II, dá intervención el propietario de la cosa o el acreedor en su caso al juez para que se notifique al poseedor o al deudor ya sea que devuelvan la cosa a su propietario o bien que cumplan con su obligación siendo lo más importante en este supuesto el que el propietario o acreedor extereorice su voluntad respecto a la relación que lo liga al poseedor o al deudor abandonando así su estado de inacción que favorecería al poseedor o acreedor con lo cual interrumpe el curso de la prescripción.

Se menciona asimismo que si la demanda presentada por el propietario o acreedor es desechada o si él desiste de la misma la prescripción se tendrá por interrumpida y en consecuencia surtirá plenos efectos la prescripción en su perjuicio.

En cuanto a la desestimación de la demanda por el juez debemos de tomar en cuenta que el artículo 258 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal que establece:

"Los efectos de la presentación de la demanda son: interrumpir la prescripción sino lo esta por otros medios, señalar el principio de la instancia y determinar el valor de las prestaciones exigidas, cuando no puedan referirse a otro tiempo".

De donde se desprende que la prescripción se interrumpe con la sola presentación de la demanda donde el propietario o acreedor abandona su estado de pasividad y activa su derecho, aún y cuando no haya sido notificada la demanda al poseedor de la cosa o al deudor en forma judicial.

Así cuando se interrumpe de esta forma la prescripción que corre a favor de deudores solidarios, por existir una deuda común, con base en el artículo anterior, o si tan solo la prescripción se interrumpiera para uno de los deudores solidarios, esta interrupción afectaría a todos los deudores solidarios, pues no se puede interrumpir en contra de uno solo de

ellos y continuar transcurriendo el término en favor de los otros y así lo señala el artículo 1169 al decir:

"Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios la interrumpen también respecto de los otros".

Esta norma se complementa con el artículo - 1170 del Código Civil del Distrito Federal y el cual constituye una excepción al anterior pues manifiesta que:

"Si el acreedor, consistiendo en la división de la deuda, respecto de uno de los deudores solidarios solo exigiere de el la parte que le corresponda, no se tendrá por interrumpida la prescripción respecto de los demás".

Aquí interviene la voluntad del acreedor y éste acepta en forma tácita que continúe la prescripción en su contra, pues pudiendo exigir el cumplimiento de todos los deudores, este exige el pago a uno solo de ellos y no a los otros, se presume que acepta que corra el término de la prescripción en su contra y en favor de los deudores solidarios que no fueron requeridos de pago.

Esto mismo sucede pero en sentido opuesto, - es decir, cuando la solidaridad que se presenta en el acreedor - siendo por lo tanto acreedores solidarios, donde al afectar a al

guno de los acreedores solidarios la interrupción de la prescripción los afecta a todos y así lo establece el artículo 1174 del Código Civil del Distrito Federal pues estatuye:

"La interrupción de la prescripción de alguno de los acreedores solidarios aprovecha a todos".

Los efectos que acarrea la interrupción es borrar todo el tiempo que ha transcurrido tanto desde que se tomó posesión de los bienes o desde que la obligación pudo exigirse que se cumpliera, hecho que se confirma con lo establecido -- por el artículo 1175 del Código Civil del Distrito Federal que dispone:

"El efecto de la interrupción es inutilizar para la prescripción todo el tiempo corrido antes de ella".

La prescripción puede ser opuesta primeramente, La usucapión como es una acción la puede interponer quien -- tenga titularidad de la misma una vez que ha transcurrido el -- tiempo establecido por la ley, reuniendo previamente los requisitos exigidos legalmente para la procedencia de esta acción, mientras que para la interposición de la prescripción negativa, por ser una excepción debe oponerse necesariamente al contestar la -- demanda que se entabla en su contra, además al igual que la anterior deben existir, las condiciones requeridas por la ley para -- su procedencia.

Debemos mencionar que la prescripción puede ser renunciada por parte de aquel a quien beneficia, siempre que sea una persona con plena capacidad legal para ello y así lo dispone el artículo 1141 del Código Civil del Distrito Federal que dice:

"Las personas con capacidad para enajenar - pueden renunciar a la prescripción ganada pero no el derecho de prescribir para lo sucesivo".

Además de que esta renuncia no requiere formalidad alguna se puede por lo tanto renunciar a la prescripción que el poseedor ha adquirido sobre los bienes o cosas que tiene en posesión y el deudor respecto de la obligación o el crédito que tiene en contra del propietario o acreedor porque este derecho ya les corresponde y es renunciable el mismo, mientras que como se desprende del mismo precepto antes enunciado no pueden renunciar a la prescripción futura ya sea esta positiva o negativa porque aún no se configura a su favor la prescripción, consecuentemente no puede disponer de lo que aún no tiene o no posee por impedírselo la propia ley.

C) SU REGLAMENTACION EN EL CODIGO CIVIL VI--
GENTE EN EL DISTRITO FEDERAL.

Las instituciones jurídicas que son motivo - de la elaboración de este trabajo de Tesis se encuentran establecidas en el Código Civil del Distrito Federal sin embargo el legislador, no sistematizó la materia de la Usucapión ni la de la Prescripción pues dispuso en varios artículos, comprendidos en - el propio Código pero en forma dispersa dentro del mismo, la reglamentación de estas figuras no obstante nuestro actual Código Civil del Distrito Federal contempla a estas dos instituciones - en el libro segundo, titulado "De los bienes", Título Séptimo -- llamado "De la prescripción".

Este capítulo séptimo se integra por seis -- capítulos los cuales son:

Capítulo I. Disposiciones generales.

Capítulo II. De la prescripción positiva.

Capítulo III. De la prescripción negativa.

Capítulo IV. De la suspensión de la prescrip
ción.

Capítulo V. De la interrupción de la pres--
cripción.

Capítulo VI. De la manera de contar el tiem--
po para la prescripción.

El Capítulo I que contiene de los artículos 1135 al 1150 de los cuales los que más interesan para nuestro estudio son los siguientes:

Artículo 1135.- Que contempla a las dos instituciones en estudio originando una gran confusión pues las trata como si fueran una sola, tratando de subsanar este error en el artículo 1136 donde reconoce que en el precepto que antecede existen dos figuras jurídicas siendo la primera un medio de adquirir bienes (la Usucapión) y la segunda parte se considera como un medio para liberarse de las obligaciones por el solo transcurso del tiempo establecido por la Ley (Prescripción).

En este capítulo se dirigen en forma específica para la Usucapión los artículos 1138 y 1149, mientras que — los artículos 1140 y 1145 se utilizan principalmente para la prescripción.

En tanto que se aplican a las dos figuras — por igual los artículos 1137, 1141, 1142 y 1150 que considero que son los más importantes en este capítulo.

El Capítulo II. Se integra por los artículos del 1151 al 1157, de donde se pueden considerar como los más importantes al 1151, 1152, 1153, que, como ya vimos el primero de éstos, se refiere a los requisitos que debe reunir la posesión pa

ra dar origen a la propiedad y el segundo nos dá los términos para prescribir bienes inmuebles complementándose este artículo con el 1153 que nos señala el término y las condiciones para la adquisición de bienes muebles por medio de la Usucapión o prescripción positiva.

El Capítulo III. Se compone de los artículos 1158 al 1164, siendo los de mayor importancia el 1158, 1159, 1160, el primero nos dice que la prescripción extintiva se verificará por el solo transcurso del tiempo establecido por la ley a esto debemos de agregar que también es necesaria la inacción o silencio por parte de el acreedor o titular del derecho, además en los artículos siguientes se fijan dos reglas generales, la primera en cuanto a que fuera de los casos de excepción se requiere el término de diez años para la configuración de la prescripción — siempre que no se presente ninguna excepción que se reglamentan o señalan en artículos posteriores, además fija en el artículo 1159 el punto a partir del cual empezará a computarse el término de la prescripción, en cuanto al artículo 1160, éste establece una acción que es imprescriptible como la obligación de dar alimentos a los familiares.

Capítulo IV. De la suspensión de la prescripción, este capítulo se compone únicamente de tres artículos — que son el 1165, 1166 y 1167, dándonos en el primero de estos como regla general que la prescripción corre contra cualquier perso

na e inmediatamente en los siguientes artículos se restringe este principio al mencionar varios casos en los que se suspende y que en este capítulo se omite tomar en cuenta, y para reforzar el artículo 1165, al artículo 721, del Título Undécimo, "De los ausentes e ignorados"; Capítulo Séptimo "Disposiciones generales" que establece que no se suspenden los términos para la procedencia de la prescripción por la ausencia de la persona en contra de quien corre, ya sea este el propietario de la cosa o bien acreedor o titular del derecho.

Capítulo V. De la interrupción de la prescripción, se integra este capítulo por los artículos del 1168 al 1175, se proporcionan las reglas generales así como se señalan otras características de la interrupción de la prescripción en el artículo 1168, y en los siguientes artículos se dan casos particulares de la interrupción de la prescripción. Asimismo en el artículo 1175, como ya lo he manifestado en el inciso anterior se establece cual es la finalidad y el efecto de la interrupción, siendo este el de inutilizar para los efectos de la prescripción todo el tiempo transcurrido antes de ella siendo este artículo el que tiene una aplicación más clara tanto para la usucapión como para la prescripción.

Capítulo VI. De la manera de contar el tiempo para la prescripción.- Se contienen en este capítulo los artículos 1176 al 1180, destacando dentro de estos los artículos 1176

1177 y 1179, pues los dos primeros se refieren a que el tiempo se regule siempre por años o por meses, según como lo señala la propia ley y siendo fundamental el artículo 1179, que fija cuando debe de iniciarse a contar el término para la prescripción, además señala que ese día debe considerarse siempre completo al igual - que debe serlo el día en que la prescripción termina. Este artículo en el que distingue al sistema para computar el tiempo para la prescripción adoptado por nuestra legislación y que como mencioné en el inciso anterior es el español, porque en éste se cuenta el primer día en que comienza la prescripción como entero, aunque no lo sea, complementándose el artículo anterior con el 1180.

No obstante lo anterior existen varias normas relativas a la prescripción y a la Usucapión que no se contienen en el libro segundo título séptimo del Código Civil del Distrito Federal, sino que se encuentran dispersos en todo el Código lo que origina que sean conocidos muy poco los alcances jurídicos que tienen estas dos figuras y principalmente la institución de la prescripción negativa, que tiene más aplicaciones que las señaladas en el título séptimo, del libro segundo y de los cuales hablaremos posteriormente, señalando únicamente los artículos que se refieren ya sea a la Usucapión o a la Prescripción, pues ya el maestro Ernesto Gutiérrez y González dice que: "Debe crearse un artículo que considerando la numeración actual sería el 1159 bis".

(44).

(44) Ob. cit. Gutiérrez y González, Ernesto, pág. 80].

CAPITULO IV.

APLICACIONES DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIP-
CION A LA PROBLEMÁTICA ACTUAL.

A) ESTUDIO COMPARATIVO DE LA USUCAPION Y LA
PRESCRIPCION EN EL CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL Y PARA -
EL ESTADO DE MEXICO.

B) LA NECESIDAD DE DETERMINAR LOS ALCANCES-
Y LIMITACIONES DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION EN LA LEGISLACION
CIVIL MEXICANA.

CAPITULO IV.

A) ESTUDIO COMPARATIVO DE LA USUCAFION Y LA
PRESCRIPCION EN EL CODIGO CIVIL PARA EL-
DISTRITO FEDERAL Y PARA EL ESTADO DE ME-
XICO.

El estudio comparativo de las figuras de la Usucapión y la Prescripción dentro del Código del Distrito Federal y el Código del Estado de México, que por la ubicación geográfica se puede hacer un mejor análisis de estas instituciones en sus respectivos ordenamientos legales que se mencionaron anteriormente.

Para dar inicio a este análisis comparativo diremos primeramente que en el Código del Distrito Federal nuestra materia, como vimos en el inciso c) del capítulo anterior se ubica en el libro segundo, "De los bienes", Título Séptimo "De la Prescripción", y se compone de seis capítulos, devidido en la siguiente forma: I. Disposiciones generales; II.- De la prescripción positiva; III.- De la prescripción negativa; IV.- De la suspensión de la prescripción; V.- De la interrupción de la prescripción; VI. De la manera de contar el tiempo para la prescripción.

En tanto que en el Código del Estado de México, la Usucapión se ubica en el libro segundo "De los bienes" -

Título Cuarto "De la propiedad en general y de los medios de adquirir-la", Capítulo V "De la Usucapión" mientras que a la prescripción la reglamenta en el Libro Cuarto "De las obligaciones", - primera parte "De las obligaciones en general", Título Quinto -- "Extinción de las obligaciones", Capítulo V "De la prescripción - extintiva". A la primera le dedica los artículos 910 a 933 y a la segunda la regula en sus artículos 2052 a 2077. Mientras que en el Código del Distrito Federal estas figuras se regulan en los artículos 1135 al 1180.

Analizaremos primeramente lo relativo a la prescripción positiva o usucapión y posteriormente la prescripción negativa citando durante todo el desarrollo de este trabajo - en primer lugar, los artículos del Código Civil del Distrito Federal y posteriormente los correspondientes al Código Civil del Estado de México.

Debemos decir que el Código del Distrito Federal dedica todo un título a la reglamentación de estas dos figuras y esta es una de las razones por las cuales al tratar a las - instituciones que se vienen analizando, agrupándolas en el título séptimo, no especificó cuales artículos correspondían a la Usucapión y cuales a la Prescripción, creándose con esto una confusión aún mayor para diferenciarlas. En tanto que el Código del Estado de México por considerar a estas figuras como son, es decir, diferentes las ubica en lugares distintos así a la Usucapión la regla

menta en el libro Segundo "De los bienes" y en el Título Cuarto - que se refiere a la propiedad en general y a los medios de adquirirla", mientras que a la prescripción la reglamenta en el libro-cuarto referente a "las obligaciones" y específicamente en el título quinto relativo a la extinción de las obligaciones, lo que - parece más acertado, pues como he venido sosteniendo en todo este trabajo de Tesis, estas figuras persiguen fines distintos y es necesaria su separación por ser esto lo más apropiado ya que siendo como son estas figuras diferentes, también deben tener requisitos causas y efectos diferentes una de otra, para que con mayor facilidad se entienda que es lo que beneficia o perjudica con respecto a cada una de estas instituciones, además de conocer cuales - normas pueden utilizar como defensa sin tener que buscar en diferentes partes del Código este tipo de artículos, pues es por esta razón que sería conveniente agrupar por separado las normas que - son aplicables a la Usucapión y por otra parte las que se deban - aplicar a la prescripción, pues como veremos enseguida en el Código Civil del Estado de México, se expone en una forma más clara - para su comprensión así como para su aplicación, lo referente a - la Usucapión, y lo destinado únicamente para la prescripción.

Lo anterior se reafirma con la simple lectura del artículo 1135 del Código del Distrito Federal que dice: - "Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley". Siendo este concepto aceptable -

pero un tanto confuso, pues contiene dos instituciones diferentes mientras que en el Código del Estado de México los conceptos mencionados en el artículo anterior se contemplan por separado, dándose con ello más claridad a los mismos, y así en el artículo 910 del citado ordenamiento legal se dá el concepto de Usucapión al decir: "La Usucapión es un medio de adquirir la propiedad de los bienes mediante la posesión de los mismos, durante el tiempo y con las condiciones establecidas en este Código".

En tanto que a la prescripción extintiva la define en el artículo 2052 al decir: "La prescripción extintiva es un medio de liberarse de las obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y con las condiciones establecidas por la ley".

De la simple lectura de estos preceptos se vé que es más clara la definición que al respecto dá el Código del Estado de México que el del Distrito Federal, estableciendo en el propio concepto que la Usucapión únicamente se refiere a los bienes como objeto de la misma, y a la prescripción como un medio para que el particular se libere de obligaciones.

Al igual que en el artículo anterior, existen diferencias y similitudes en ambos Códigos como es el caso del artículo 1137, que dice: "Solo pueden prescribirse los bienes y las obligaciones que están en el comercio, salvo determinadas excepciones", el Código del Estado de México hace lo mismo pero

en artículos diferentes destinando cada artículo a la institución que corresponde quedando como sigue:

El artículo 916 referente a la Usucapión dice: "Solo pueden usucapirse los bienes que estén en el comercio - salvo las excepciones establecidas por la ley".

El artículo 2054 dice: "Solo pueden extinguirse mediante la prescripción las obligaciones que estén en el comercio". Desligando de esta forma lo que es aplicable a cada figura en una forma más clara, es decir, que de esta manera identifica cual es el objeto sobre el que recae o surten sus efectos la Usucapión o la Prescripción.

En cuanto hace a la capacidad de las partes para adquirir o para liberarse de obligaciones el Código del Distrito Federal hace, en el artículo 1138 y 1140, referente a ella y al respecto dice que "Son capaces de adquirir por prescripción positiva, todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes". Y en el 1140 dice: "La prescripción negativa aprovecha a todos aún a los que por sí mismos no pueden obligarse".

En el artículo 917 del Código del Estado de México reproduce en relación a la capacidad para adquirir al artí

culo 1138 y en cuanto a la capacidad para liberarse de las obligaciones dice que no se requiere capacidad alguna, tal y como se desprende de la lectura del artículo 1140, y que es reproducido por el artículo 2053 del Código del Estado de México en su segunda parte y el cual agrega también que "La prescripción extintiva se verifica por el solo transcurso del tiempo fijado por la ley..." en el artículo citado.

En cuanto a la renuncia, ésta ya la mencioné en el capítulo anterior, cuando hice referencia a los artículos 1141 y 1142, por lo que ahora solo transcribiré los artículos del Código del Estado de México, y posteriormente haré su comparación. Así tenemos que el artículo 920, en relación con la Usucapión contiene a las dos normas mencionadas anteriormente y al respecto dice: "Las personas con capacidad para enagenarse pueden renunciar al tiempo ganado para la Usucapión, pero no el derecho de usucapir para lo sucesivo."

La renuncia puede ser expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido".

En tanto que sobre prescripción negativa o extintiva señala en el artículo 2058 que: "Las personas con capacidad para disponer de sus bienes..." y reproduce después de este párrafo lo establecido en el artículo 920, de este mismo ordena-

miento legal.

Desprendiéndose de todos los artículos comentados que el legislador del Código del Estado de México unió varias normas legales para de esta manera hacer más clara la aplicación de las mismas, pues en lugar de tener un gran número de artículos para cada figura, simplificó al unirlos los problemas de tener que buscar los más idóneos para un caso concreto, facilitando también el estudio con esta unión de artículos para los particulares.

Otra gran diferencia se presenta en el artículo 1143 que dice: "Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado a los derechos en esa virtud adquiridos". Siendo más claras las sustentadas en el Código del Estado de México pues en el artículo 921 dice: "Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la usucapión se consuma, pueden hacer valer el tiempo transcurrido y que fuere objeto de la renuncia, y en relación con la prescripción extintiva en este mismo ordenamiento señala en el artículo 2059 lo siguiente "Los acreedores y todos los que tuvieran legítimo interés en que se extinga la obligación que se prescribe pueden hacer valer el tiempo corrido aunque el deudor haya renunciado los derechos en esa forma adquiridos". Como se ve de la redacción de estos dos artículos y con el del Código del Distrito Fed

ral, en el de éste ordenamiento habla sobre que quien tenga interés en que la prescripción subsista pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario haya renunciado a los beneficios de la prescripción, pero sin aclarar cual es la prescripción a la que se refiere lo que implicaría determinado riesgo al fundarse en este artículo para la procedencia ya sea de la usucapción o de la prescripción extintiva, lo que hace en forma opuesta el Código del Estado de México pues este en el primer artículo, es decir, en el 921, dice claramente que quien tenga interés en que la usucapción se configure, puede hacer valer el tiempo transcurrido y que fuere renunciado por el poseedor.

En tanto que en relación con la prescripción extintiva en el artículo 2059 que señala que los acreedores y los que tengan interés, en que se extinga la obligación también la pueden hacer valer aunque haya sido renunciada por el beneficiario de la prescripción extintiva aquí también se tiene claramente hecha la distinción de cuando debe ser utilizado un artículo u otro para un caso concreto ya sea para adquirir la propiedad o bien para liberarse de obligaciones, lo que no hace el Código del Distrito Federal, originando, como repito, un grave perjuicio en los derechos de los particulares.

Por otra parte en el artículo 1145 del Código del Distrito Federal hace referencia a una "Excepción que por prescripción adquiriera un codeudor solidario...", lo que es un tan-

to oscuro pues no establece o determina cual es la excepción que adquiere el codeudor solidario quedando incompleta esta norma pues según hemos visto en el desarrollo de este trabajo considero a la prescripción extintiva o liberatoria como una excepción que consiste en la liberación del cumplimiento de la obligación por lo que creo que es más claro en relación con lo que venimos comentando el artículo 2055 del Código del Estado de México que menciona: "La liberación que por prescripción favorezca a un codeudor solidario no aprovechará a los demás sino cuando el tiempo exigido haya debido correr del mismo modo para todos ellos". Este artículo como vemos lo dirige el legislador a la prescripción extintiva cambiando ligeramente la redacción del mismo, es decir, que elimina la primera parte del artículo 1145 contenido en el Código del Distrito Federal y considera la liberación que favorece por la prescripción negativa al codeudor solidario como una excepción, especificando en esta forma cual es la excepción que puede invocar el particular en su beneficio cuando este es demandado por el acreedor.

Por otra parte debemos hacer notar que este artículo se encuentra comprendido en el capítulo primero del Código del Distrito Federal que corresponde a las disposiciones generales lo que implica que es aplicable a las dos instituciones que venimos comentando, lo que no debemos aceptar puesto que solo se refiere a deudores, es decir, a la extinción de obligaciones, por lo que debería de ubicarse este artículo como lo hace el Código del Estado de México, es decir, dentro del capítulo correspondiente a-

la prescripción extintiva, por corresponder a esa institución en particular la utilización del artículo que se comenta.

En sentido inverso, en el mismo capítulo anterior se contiene en el artículo 1149, que se refiere a las accesiones de posesiones, la que reproduce íntegramente el precepto anterior, en el artículo 923, que establece: "El poseedor de una cosa puede completar el tiempo necesario para usucapirla, reuniendo al tiempo que haya poseído, el que poseyó la persona que le transmitió la cosa, con tal de que ambas posesiones tengan los requisitos legales", como se desprende de este artículo al igual de que como mencioné en el párrafo anterior esta norma se destina para ser utilizada únicamente por la usucapición, aún y cuando se encuentra dentro de las disposiciones generales, lo cual es incorrecto pues esta debe ser ubicada dentro de las disposiciones que corresponden únicamente a la Usucapición, como lo hace el Código del Estado de México.

Por lo que hace a los artículos que el Código del Distrito Federal dedica en particular a la usucapición mismos que son contenidos en el capítulo segundo y que son contenidos en el capítulo segundo y que son del artículo 1151 al 1157, cuyo contenido es reproducido casi fielmente por el Código del Estado de México, en los artículos 911 al 915, 932 y 933. En tanto que las disposiciones referentes a la prescripción negativa contenidos en el capítulo III, del Código del Distrito Federal que se-

compone de los artículos 1158 al 1164, son también reproducidos - por el Código del Estado de México en el capítulo relativo a la - prescripción extintiva, de los artículos 2053, 2061 al 1066, ha- ciendo notar que en los artículos del Código del Estado de México por tratar en forma diferente a estas figuras, en la redacción de los artículos correspondientes a las mismas sustituye en los luga- res correspondientes el término de prescripción positiva por el de Usucapión y en otros el de prescripción negativa por el de -- prescripción extintiva o liberatoria, lo que dá como resultado - que haya una mejor comprensión de estas figuras, asimismo al sepa- rarlas y colocarlas en libros diferentes del Código facilita su - utilización y a licación a casos concretos pues ya no se tiene -- que ver o estudiar que es lo aplicable a una o a otra por reunir- se todo ello en un solo capítulo del ordenamiento legal citado pa- ra el Estado de México.

Ahora bien por lo que toca a la suspensión- de la prescripción esta es establecida por los artículos 1165, -- 166 y 1167, en el Código Civil del Distrito Federal reproducidos- en los artículos 924, 925, correspondientes a la usucapión, el -- primero, y al segundo con cierta influencia en la prescripción ex- tintiva; y el 2067, referente a la prescripción extintiva, debien- do señalarse que el artículo 1166 del primero de los códigos, es- decir, del Distrito Federal ésta contenido en forma íntegra en la fracción III, del Código del Estado de México, pues dicha frac- ción se establece lo siguientes: "Artículo 925. La usucapión no --

opera en los siguientes casos: III. Contra los incapacitados, -- mientras no se haya discernido su tutela conforme a la ley. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido el término de la Usucapión", lo que simplifica el estudio de la suspensión de la prescripción, además que el artículo 2067 se adhiere a este en lo que sea aplicable a la prescripción extintiva, simplificando de esta manera la cantidad de artículos que se contienen en el Código del Distrito Federal y que hace complicado su manejo en el campo del derecho.

La interrupción de la prescripción de ambas figuras jurídicas en los códigos en que se analizan las mismas, -- se contemplan de manera semejante, aunque con pequeñas diferencias, pues el artículo 1168 del Código del Distrito Federal dice: "La prescripción se interrumpe: I. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por mas de un año; -- II.- Por demanda u otro cualquiera género de interpelación judicial notificada al poseedor o al leudor en su caso. Se considerará a la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su de ma nia; III. Por que la persona a cuyo favor corre la prescripción reconozca expresamente de palabra o por escrito, o tácitamente -- por hechos inudables el derecho de la persona contra quien prescribe. Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción -- en caso de reconocimiento de las obligaciones desde el día en que

se haga, si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación desde que éste hubiere vencido".

Mientras que de manera semejante el artículo 926 del Código del Estado de México dice: "El término de la usucapición se interrumpe:

I. Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa por más de un año.

II. Por la interposición de la demanda u otro cualquier género de interpelación judicial hecha al poseedor.

Se considerará como no interrumpida el término para la usucapición por interpelación judicial, si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su demanda;

III. Porque la persona a cuyo favor transcurre el tiempo de la usucapición reconozca, expresa o tácitamente por hechos indudables, el derecho de la persona contra quien opere la usucapición.

El efecto de la interrupción es utilizar todo el tiempo corrido antes de ella".

Difieren ambos artículos en cuanto a las fracciones II y III, pues la fracción II, se dirige al poseedor -- concretamente en el artículo 926, mientras que en el artículo -- 1158 habla de poseedor o deudor, y en la fracción III el artículo

926 nos dá en la segunda parte lo que es el efecto de la interrupción de la prescripción que se enuncia en el artículo 1175 del Código del Distrito Federal, a diferencia del 1168 que en la segunda parte nos dice cuando debe computarse el término para la prescripción ya sea esta en la positiva o en la negativa.

Ahora bien en relación con la prescripción-extintiva, en el artículo 2068 del Código del Estado de México -- nos dice que: "El término de la prescripción negativa se interrumpe:

I. Por la interposición de la demanda o --- cualquier otro género de interpelación judicial hecha al deudor.

Se considerará como no interrumpido el término para la prescripción por la interpelación judicial, si el -- actor desistiere de ella o fuese desestimada su demanda", reproduciéndose casi íntegramente la fracción III, del artículo 1168, en -- la fracción II de aquel artículo, es decir del artículo 2068. Este artículo se destina únicamente a la prescripción extintiva además de haberse eliminado de su redacción una fracción innecesaria para esta figura jurídica, pero en la fracción II, nos indica a -- partir de que momento debe de empezar a computarse el nuevo término de la prescripción por referirse esta principalmente a las extinciones de las obligaciones.

En tanto que los restantes artículos del Código del Distrito Federal que son del 1169 al 1175, son reproducidos

dos en forma íntegra por los artículos 2069 al 2075 del Código — del Estado de México, contenidos en el capítulo relativo a la prescripción extintiva, mismos que ya fueron comentados con anterioridad durante el desarrollo de este trabajo, razón por la cual ahora debemos, para concluir, con este análisis, de referirnos a la manera de como contar el tiempo para la prescripción y al respecto diremos lo siguiente:

El artículo 2076 del Código Civil del Estado de México manifiesta lo siguiente: "El tiempo para la prescripción extintiva se contará de la manera como lo previenen los artículos del 927 al 931 respecto de la usucapión". Y el 2077 dice: "En lo conducente serán aplicables a la prescripción extintiva las disposiciones del capítulo V, Título IV, del Libro Segundo". Por lo que en el capítulo correspondiente de la usucapión, en relación con el tiempo reproduce en forma íntegra en los artículos 927 al 931 sus correlativos del Código Civil del Distrito Federal que son los artículos del 1176 al 1180, debiendo hacer mención a que este elemento, de el tiempo para la prescripción ya lo he analizado con anterioridad en el desarrollo de este trabajo de Tesis por lo que nos resta solo decir al respecto que el tiempo como es el único elemento en común que tienen estas figuras es tratado por igual en los Códigos del Distrito Federal y en el Estado de México, asimismo — el tiempo en este Código se contempla en el capítulo correspondiente a la Usucapión y a diferencia del Código del Distrito Federal — que lo contiene en un capítulo aparte considerándolo como regla ca

neral.

Considera al haber estudiado los Códigos -- Civiles del Estado de México y del Distrito Federal, que es más -- apropiada la sistematización que sobre estas figuras hace el Código del Estado de México, que al separarlas aunque no en forma definitiva con el error legislativo que se ha venido dando desde el código de 1870, que consideraba a las figuras de la usucapión y la prescripción como si fueran una sola, pues como repito estas -- figuras de la usucapión y la prescripción son tratadas en el Código del Estado de México por separado y en lugares diferentes pues a la usucapión la ubica en el libro segundo, destinado "A los bienes", título cuarto "De la propiedad y de los medios de adquirirla", capítulo V, en tanto que a la prescripción la coloca en el -- libro Cuarto "De las obligaciones", primera parte "De las obligaciones en general", Título Quinto "Extinción de las obligaciones" Capítulo V; por la separación anterior cada figura queda ubicada-- donde en realidad corresponde, una como medio de adquirir bienes-- y la otra para que se extingan las obligaciones.

En tanto que en el Código del Distrito Fede-- ral se contempla a ambas figuras en un mismo lugar, es decir, en-- el libro segundo "De los bienes", Título Séptimo "De la prescrip-- ción", lo que hace que se creó gran confusión pues las normas que se enuncian en este título, se pretende sean aplicadas a las dos-- figuras por igual, no siendo esto posible, pues una sirve para ad-- quirir bienes y la otra para librarse de obligaciones pues como -- se desprende de la simple lectura de las dos instituciones antes--

referidas persiguen fines diferentes, consecuentemente requieren de reglamentaciones diferentes y necesariamente de una separación y ubicación, según mi criterio semejante a la que se hace en el Código Civil del Estado de México.

B) LA NECESIDAD DE DETERMINAR LOS ALCANCES Y LIMITACIONES DE LA USUCAPION Y LA PRESCRIPCION EN LA LEGISLACION CIVIL MEXICANA.

Como hemos visto en nuestro Código Civil -- desde su origen en un mismo artículo a dos instituciones que como se desprende de lo hasta aquí dicho así como de las propias definiciones solo tienen de común el tiempo como uno de sus elementos básicos para su configuración, pues fuera de este los demás requisitos son diferentes, así en la usucapición se requieren aparte del tiempo, la posesión como requisito esencial para su integración y siendo ésta la posesión la que para algunos autores como por ejemplo Hector Lafaille que dice "El verdadero criterio para diferenciar a la Usucapición de la Prescripción consiste en la presencia o falta de la posesión en estas figuras, además de este requisito se necesitan la capacidad de las partes y que la cosa este dentro del comercio.

Mientras que la prescripción para diferenciarla de la usucapición requiere de dos elementos o requisitos que son: el transcurso del tiempo (requisito común para ambas figuras)

y la inacción en el acreedor o titular del derecho, quien sufre— como sanción por su negligencia, la improcedencia de su derecho y no como se cree la pérdida del mismo, lo que se reafirma con lo manifestado por Henri y León Mazeaud al decir "Cuando un derecho se encuentra alcanzado por la prescripción extintiva no es el derecho el que desaparece, sino la posibilidad para el acreedor de reclamar su ejecución judicialmente: lo prescrito es la acción judicial no el derecho". (45).

De estas diferencias se ve claramente que — al reunir el Código a dos instituciones diferentes en un artículo se originan graves consecuencias y para poderlas utilizar con mayor exactitud a cada figura es decir, utilizar correctamente a la usucapión y a la prescripción para los fines a los cuales fueron destinadas por el legislador es necesario separarlas y definir — que normas se deben aplicar en cada una de las figuras en estudio pues en la forma como se encuentran actualmente no son aplicables a la usucapión y a la prescripción por igual las normas por no — ser de aplicación común a ambas figuras en su mayoría, no obstante existen otras que si son aplicables a las dos instituciones — por igual o similarmente.

Por lo anterior al invocar cualquiera de las figuras de las que venimos hablando se deben de analizar previa—

(45) Ob. cit. Mazeaud, Henri y León, Volumen I, pág. 380.

mente los artículos que se contienen en los seis capítulos que — integran el título séptimo de la prescripción para que de esta manera no se cometan errores pues un solo artículo puede contener — aplicaciones diferentes o distintas y en este sentido el maestro Ernesto Gutiérrez y González nos dice que: "Infortunadamente la — ley ha mezclado las reglas de la usucapión con las de la prescrip— ción y como por ello la enumeración que ofrece no puede aplicarse en su totalidad, respecto al tema de la interrupción de la pres— cripción... " (46).

Esto se confirma con lo expuesto en el artí— culo 1168 del cual la fracción I, se aplica a la usucapión en forma particular, la fracción II, es aplicable a ambas instituciones y la fracción III, se aplica en su primera parte a la usucapión — y la segunda a la prescripción por lo que como he mencionado en — múltiples ocasiones las reglas para usucapión y la prescripción — se encuentran dispersas en diferentes artículos del Código Civil— del Distrito Federal, por lo que este tipo de reglamentación pro— picia el origen de dudas en los particulares para la aplicación — de la ley o para invocar cualquiera de las figuras que son mate— ria de estudio de la presente Tesis.

Por esta razón es por lo que en diversas le— gislaciones se contempla ya a la usucapión y a la prescripción —
(46) Ob. cit. Gutiérrez y González Ernesto, pág. 801.

como dos instituciones totalmente diferentes como es el caso del Código Civil alemán el cual en su libro primero que contiene de los artículos 194 al 225, y que se refieren únicamente a la prescripción como forma para la extinción de las obligaciones mientras que a la Usucapión como medio para adquirir la propiedad de los bienes la reglamenta en los artículos 927 y del 937 al 945.

Mientras que el Código Civil Suizo dentro de los modos de adquirir la propiedad señala como uno de ellos a la usucapión reglamentándola en los artículos 661 y del 663 al 728, y a la prescripción la ubica en el Código Federal de las obligaciones en el lugar destinado a los modos de extinción de las mismas y le asigna los artículos 127 al 142, cabe mencionar que estos no son las únicas legislaciones que regulan las normas en forma separada a estas dos instituciones pues existen varias más que lo hacen en este mismo sentido.

En nuestro país además del Código del Estado de México, el Código Civil de Tlaxcala también regula en forma separada a las instituciones que estamos estudiando y lo hace en los artículos 1173 al 1200, para la usucapión y a la prescripción en los artículos 1736 al 1756.

Por todo lo anterior, además de que estas instituciones como ya he dicho con anterioridad, originan gran confusión en el ejercicio de la profesión por lo que considero

que se deben reunir en un solo capítulo todo lo relacionado con la prescripción y en otro capítulo todo lo relacionado con la usu capión.

Se requiere además que se dé una reducción en los términos que se conceden para la procedencia de una y otra figura pues el que en la actualidad establece el legislador es de demasiado largo pues con el avance de las comunicaciones en el caso de la usucapión los propietarios de los bienes que pueden ser usu capidos se pueden enterar de esta situación y presentarse ante las autoridades correspondientes para hacer valer sus derechos, en tanto que para la prescripción no opere en contra del acreedor o titular del derecho puede este hacerlo por los medios necesarios que la propia ley le concede, razón por la que sería conveniente que los términos se redujeran a la mitad en relación con la usucapión cuando la posesión sea de mala fé se duplicará el término para su procedencia, es decir, que el término máximo para la configuración de la usucapión de los bienes inmuebles o muebles sea para los primeros de cinco años y para los segundos tres años, además de los otros requisitos exigidos por la ley.

Con lo anterior se daría una utilización más continua, útil o precisa a estas instituciones, pues en la actualidad se aplica con mayor frecuencia la usucapión por tener un mayor conocimiento de ella los abogados, en tanto que la prescripción en algunos casos se desconocen los alcances que esta pudiera tener además que por el hecho del largo tiempo que se requiere pa

ra su configuración es de poca aplicación en el derecho civil esta institución por lo que es necesario que sean reguladas en una mejor forma para su aplicación a los casos actuales.

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

1.- La Usucapión y la Prescripción son el resultado que, por la necesidad de resolver los problemas sociales que se presentaban en relación con la propiedad y el cumplimiento de las obligaciones, surgen en el derecho romano en diferentes épocas y en distintas zonas del imperio romano y que durante la época clásica funcionan con independencia, hasta que fueron unidas estas dos figuras por Justiniano en una sola norma en el año 531 después de Cristo.

2.- Era de gran importancia en la Usucapión la presencia de la buena fé, pues su falta propiciaba que los términos para su configuración se duplicaran, al igual de cuando se presentaba el problema de que la persona, contra quien se intentaba, se encontraba presente o ausente. En tanto que para la prescripción (negativa), no se requería para su procedencia ninguno de estos dos requisitos o circunstancias.

3.- Del derecho romano fueron adquiridas las instituciones de la Usucapión y la Prescripción por el derecho español siendo que estos nos conquistaron, consecuentemente al aplicar su derecho en nuestro país, nos transmitieron el mismo error del derecho romano, de contemplar en una sola norma a dos instituciones totalmente diferentes, error éste que ha perdurado hasta nuestros días y que algunas legislaciones extranjeras como la alemana y la suiza, así como otras nacionales como la de Tlax-

cala y la del Estado de México, ya han subsanado este error, re--
glamentando a estas instituciones por separado en sus respectivos
Códigos.

4.- Lo que propongo en esta Tesis es que, -
al considerar que estas figuras son distintas, pues la Usucapión--
es una acción y la prescripción es una excepción, por lo que de--
ben ser separadas y colocadas en lugares diferentes del Código, -
ya que ambas instituciones son de gran importancia para dar segu--
ridad jurídica a los particulares en sus relaciones, evitando con
esto que se susciten problemas entre los mismos.

5.- De las definiciones dadas sobre la Usu--
capión y Prescripción se desprende que todos los autores conside--
ran a la Usucapión como un medio por el cual se adquiere la pro--
piedad de los bienes ya sean estos muebles o inmuebles, y en lo -
referente a la Prescripción (Extintiva) la consideran como un me--
dio para librarse de obligaciones necesitando la primera, por ser
una acción, de que el particular la invoque ante la autoridad ju--
dicial, en tanto que la segunda para ser invocada por el particu--
lar es necesario que éste primeramente sea demandado, por ser la
prescripción extintiva una excepción.

6.- El elemento o requisito que en forma de
terminante para la distinción entre la Usucapión y la Prescrip--
ción, es el elemento de la posesión de la cosa por los particula--

res, siendo este únicamente posible en la Usucapión, pues en la Prescripción extintiva la posesión del objeto de la misma es imposible, por ser ésta subjetivo.

7.- Cuando un derecho se encuentra prescrito no es el derecho el que desaparece, sino la posibilidad para el acreedor de reclamar su ejecución judicialmente, por lo tanto lo que prescribe es la acción del acreedor y no el derecho mismo para demandar el cumplimiento de la obligación al deudor, conservando cada parte su personalidad, de deudor el primero y de acreedor el segundo, por lo que si el deudor paga al acreedor una vez que se declara procedente la prescripción extintiva no hace más que cumplir con su obligación.

8.- En lo que respecta al término para la usucapión y la prescripción, para la primera figura se establece un término de dos años para cosas muebles y cinco para inmuebles en ambos casos cuando se poseé de buena fé y con los requisitos exigidos por la ley, y si se poseen de mala fé, los términos serán de cinco años para los muebles y diez para los inmuebles, sin importar si se tienen los demás requisitos que señala la ley.

Mientras que para la prescripción se señala como regla general para su procedencia el término de diez años, el cual es el máximo, pues existen determinadas excepciones a esta regla en las cuales se señalan plazos más breves.

9.- El Código Civil del Distrito Federal - contempla en un solo título la definición así como toda la reglamentación de las instituciones que se estudian, dando como resultado que existen confusiones para su aplicación a casos concretos pues no existe claridad en determinar cuales normas son las aplicables a la Usucapión y las aplicables a la Prescripción, mientras que en el Código Civil para el Estado de México, se hace la distinción de estas figuras, pues las ubica en libros y títulos diferentes, además de que determina en el capítulo correspondiente a cada figura cuales son las normas que se deben de aplicar a cada una de ellas, evitando con esto que se tenga que buscar cuales son las normas aplicables a la Usucapión o a la Prescripción.

10. Es necesario que se separen del Código Civil del Distrito Federal a la Usucapión y a la Prescripción en forma semejante a como lo hace el legislador del Estado de México, además de reducir los términos para la configuración de una y otra figura, pues en la actualidad estos son demasiado largos lo que aunado a la complejidad de la reglamentación de las figuras ya citadas, hace que en la práctica se utilice con mayor frecuencia a la Usucapión, mientras que la aplicación de la prescripción como medio para librarse del cumplimiento de las obligaciones es casi nula por el largo plazo que establece la ley para su procedencia.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- LUIS DE GASPERI, TRATADO DE DERECHO CIVIL IV, EDITORIAL CARDENAS EDITOR Y DISTRIBUIDOR, MEXICO , 1964.
- 2.- RAFAEL ROJINA VILLEGAS, DERECHO CIVIL MEXICANO TOMO III Bienes DERECHOS REALES Y POSESION, EDITORIAL FORRUJA, MEXICO - 1985.
- 3.- MAZEAUD L., LECCIONES DE DERECHO CIVIL PARTE IV, EDITORIAL-EDICIONES JURIDICA EUROPA AMERICA (TEA), BUENOS AIRES 1959.
- 4.- LUIS ALBERTO PEÑA GUZMAN, DERECHO CIVIL, DERECHOS REALES II EDITORIAL TIPOGRAFICA EDITORA ARGENTINA, BUENOS AIRES 1975.
- 5.- MARCEL PLANIOL Y GEORGE RIPERT. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL, EDITORIAL CARDENAS EDITOR Y DISTRIBUIDOR, TOMO - III Y IV, MEXICO 1983.
- 6.- DR. LUIS MUÑOZ, DERECHO CIVIL MEXICANO TOMO II Y III, EDIT. CARDENAS EDITORES, EDICIONES MODELO, MEXICO 1971.
- 7.- RAUL ORTIZ URQUIDI, DERECHO CIVIL, EDIT. FORRUJA, MEXICO - 1982.
- 8.- EDUARDO PALLARES, DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL -- EDITORIAL FORRUJA, MEXICO, 1984.
- 9.- ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ, EL PATRIMONIO FENCUNIARIO Y MORAL O DERECHO DE LA RESPONSABILIDAD Y DERECHO SUCESORIO -- EDITORIAL CAJICA, S.A., MEXICO, 1980.

- 10.- GUILLERMO FLORIS MARGADANT S., EL DERECHO PRIVADO ROMANO - EDITORIAL ESFINGE S.A., MEXICO 1983.
- 11.- ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ, DERECHO DE LAS OBLIGACIONES- EDITORIAL CAJICA S.A., MEXICO, 1980.
- 12.- BONNECASE JULIEN, ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL TOMO I Y II, - MEXICO, 1945.
- 13.- BORJA SORIANO MANUEL, TEORIA GENERAL DE LAS OBLIGACIONES - EDITORIAL FORNIA, MEXICO, 1984.
- 14.- COLIN AMEROGIO, CURSO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL TOMOS II- Y III, INSTITUTO EDITORES REUS, MADRID 1943.
- 15.- EUGENE PORTE PETIT, DERECHO ROMANO, CARMENAS EDITORES, ME- AICO, 1984.
- 16.- ROJINA VILLEGAS RAFAEL, DERECHO CIVIL, TOMO III, EDITORIAL ANTIGUA LIBRERIA ROBLEDO, MEXICO, 1979.
- 17.- SALVAT M. RAYMUNDO, TRATADO DE DERECHO CIVIL ARGENTINO TOMO III, OBLIGACIONES, EDITORIAL BUENOS AIRES ARGENTINA, ARGEN- TINA 1956.
- 18.- VENTURA SILVA SABINO, DERECHO ROMANO, EDITORIAL FORNIA, ME- AICO 1982.
- 19.- MENDIETA Y NUÑEZ LUCIO, EL DERECHO PRECOLONIAL, EDITORIAL- FORNIA, MEXICO, 1976.
- 20.- FLORIS MARGADANT SR. INTRODUCCION A LA HISTORIA DEL DERE- CHO MEXICANO, EDITORIAL ESFINGE S.A., MEXICO, 1978.

- 21.- LUIS DE GASPERI, TRATADO DE DERECHO CIVIL TOMO III TIPOGRAFICA EDITORES ARGENTINA, BUENOS AIRES, 1964.
- 22.- ALIAS LEOPOLDO, DE LA USUCACION, CENTRO DE ESTUDIOS HISTORICOS, MADRID, 1916.
- 23.- RODOLFO BATIZA, FUENTES DEL CODIGO CIVIL DE 1928, EDITORIAL PORRUA, MEXICO, 1979.
- 24.- LAPAILLE HECTOR, DERECHO CIVIL TOMO III, VOLUMEN I, COMPANIA ARGENTINA DE EDITORES S.R.L., BUENOS AIRES, 1943.
- 25.- ARGANARAS, MANUEL J., TRATADO DE DERECHO CIVIL ARGENTINO - TOMO II, EDITORA TIPOGRAFICA ARGENTINA, 1962.
- 26.- GALLI ENRIQUE V. TRATADO DE DERECHO CIVIL ARGENTINO, TOMO - III, EDITORIAL CAJICA, MEXICO, 1945.
- 27.- PLANIOL MARCEL. TRATADO PRACTICO DE DERECHO FRANCES, EDITORIAL CIVIL, TOMO VII, LA HABANA, 1945.
- 28.- MAZEAUD, HENRI Y LEON, LECCIONES DE DERECHO CIVIL, VOLUMEN I, EDICIONES JURIDICAS, EUROPA-AMERICA, ARGENTINA, 1959.
- 29.- GARCIA TELLEZ, IGNACIO, MOTIVOS, COLABORACION Y CONCORDANCIAS DEL NUEVO CODIGO CIVIL MEXICANO, MEXICO, 1932.

L E G I S L A C I O N

- 1.- CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO, EDITORIAL CAJICA
SOCIEDAD ANONIMA, MEXICO, 1989.

- 2.- CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL, EDITORIAL FORNIA
MEXICO, 1989.