

3152ci



Universidad Nacional Autónoma de México

Escuela Nacional de Estudios Profesionales
"ACATLAN"

LA PRESCRIPCION POSITIVA EN
TRATANDOSE DE BIENES DEL
DOMINIO PRIVADO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
LICENCIADO EN DERECHO

PRESENTA

ROBERTO ALFONSO VIDRIO RODRIGUEZ



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.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

I N D I C E

Págs.

Introducción

CAPITULO PRIMERO

BREVE REFERENCIA HISTORICA DEL DERECHO DE USUCAPION.

a).- LA USUCAPION EN EL DERECHO ROMANO.....	4
1.- DE LA USUCAPION EN EL DERECHO CLASICO.....	5
DE LAS CONDICIONES REQUERIDAS PARA LA USUCAPION..	8
LA CAUSA JUSTA.....	8
LA BUENA FE.....	9
LA POSESION DURANTE EL TIEMPO FIJADO.....	10
2.- DE LA PRAESCRIPTIO LONGI TEMPORIS.....	11
3.- DE LA USUCAPION EN EL DERECHO DE JUSTINIANO.....	12
b).- LA PRESCRIPCION POSITIVA EN MEXICO. ANTECEDENTES.....	14

CAPITULO SEGUNDO

LA USUCAPION EN EL DERECHO POSITIVO MEXICANO

a).- SU NATURALEZA JURIDICA.....	20
b).- ORDENAMIENTOS QUE LO REGULAN EN EL AMBITO LEGISLATIVO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SU ANALISIS JURIDICO..	23
Articulo 1122 del Código Civil	24
Articulo 1123 del Código Civil	24

Artículo 1124 del Código Civil.....	24
Artículo 1125 del Código Civil	25
Artículo 1126 del Código Civil	25
Artículo 817 del Código Civil	25
Artículo 818 del Código Civil	26
Artículo 1135 del Código Civil	26
Artículo 1137 del Código Civil	28
Artículo 1138 del Código Civil	30

LA POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO. 30

TESIS JURIDPRUDENCIALES RELATIVAS A LA-
POSESION Y PRESCRIPCION ADQUISITIVA,... 34

LA POSESION PACIFICA..... 39

LA POSESION CONTINUA
 41 |

LA POSESION PUBLICA
 42 |

Artículo 1139 del Código Civil
 43 |

c) CONSTITUCIONALIDAD Y PROCEDENCIA DEL DERECHO DE USUCA-
PION
 46 |

Artículo 14 de la Constitución Federal 46

Artículo 16 de la Constirución Federal 52

Artículo 27 de la Constitución de B.C. 53

Artículo 29 de la Constitución de B.C. 53

Artículo 49 de la Constitución de B.C. 53

CAPITULO TERCERO

LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO

DE BAJA CALIFORNIA.

a) SU CONTRAPOSICION AL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE B.C... 55

Artículo 34 de la Ley General de Bienes ... 56

Artículo 3ro. de la Ley General de Bienes...	57
Anexo No. 1	60
Anexo No. 2	61
Anexo No. 3	62

b) PROCEDENCIA JURIDICA DEL ARTICULO 34 DE LA LEY GENERAL- DE BIENES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA	64
c) EL ARTICULO 34 DE LA LEY GENERAL DE BIENES Y SU EQUIPA- RAMIENTO CON LA FIGURA DE MALA FE, CONTEMPLADA EN EL -- CODIGO CIVIL DEL PROPIO ESTADO, POR LO QUE SE REFIERE - AL PLAZO PARA USUCAPIR BIENES INMUEBLES	69

CAPITULO CUARTO

EL DERECHO ADMINISTRATIVO Y LA USUCAPION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA.

a).- CONSIDERACIONES DOGMATICAS DEL DERECHO ADMINISTRATIVO EN RELACION A LA USUCAPION	75
b).- BREVE ANALISIS JURIDICO RELATIVO A LA JERARQUIA DE -- AMBOS ORDENAMIENTOS EN ESTUDIO Y SU APLICABILIDAD ...	77
c).- EL PAPEL JURISDICCIONAL FRENTE A LA CONTROVERSI A ---- PLANTEADA	86
d).- ORGANOS COMPETENTES	88
CONCLUSIONES	89
BIBLIOGRAFIA	94

INTRODUCCION

El presente estudio pretende obviar la controversia legislativa que surge entre la Ley General de Bienes del Estado de Baja California y el Código Civil para el mismo estado, por lo que respecta a los plazos para usucapir los bienes del dominio privado, toda vez que el artículo 34 del primer ordenamiento citado duplica los mencionados plazos establecidos en el segundo cuerpo legal referido, no obstante que dicha duplicidad --- constituye una seria contravención a los dispositivos constitucionales bajacalifornianos.

Por otra parte, la controversia aludida es digna de someterse a estudio y considerarse, consecuentemente, por las implicaciones que lleva consigo al impedir el aprovechamiento y la productividad de los bienes inmuebles del dominio privado - del Estado de Baja California, al elevar de cinco a diez años - y de diez a veinte, si la calidad con que se posee es de buena o mala fe, respectivamente, haciendo muy difícil su adquisición por la vía de usucapición, lo que indudablemente crea repercusiones de índole social y económicas.

Por lo anterior, es sugerible que el Ejecutivo del Estado promueva una iniciativa de reforma al artículo 34 de la Ley General de Bienes, igualando los plazos para usucapir con los es

tablecidos por el Código Civil, en virtud de que dichos plazos deben seguir una tendencia reductiva, no aumentativa, a fin de ser congruentes con la dinámica socio-económica.

Sin embargo, independientemente de que se sucitase la reforma antes propuesta, el presente trabajo intenta encontrar - los argumentos legales que sirvan de apoyo para combatirla a-- aplicación del artículo 34 de la Ley General de Bienes, demos-- trando su improcedencia e inconstitucionalidad.

Otra razón que motivó la elaboración de éste estudio, fue ron los resultados que el sustentante obtuvo de una investiga-- ción de campo realizada en las ciudades de Mexicali y Tijuana, E.C., cuyas técnicas básicas fueron la encuesta y la investiga-- ción bibliográfica.

De la primera, aplicada a veintiseis abogados litigantes, tres Secretarios de acuerdos del ramo civil y dos jueces del - mismo ramo, se obtuvo una respuesta coincidente al inquirirlos sobre el contenido de la Ley General de Bienes del Estado: NO LA CONOZCO... ES LA PRIMERA VEZ QUE LA ESCUCHO, etc..

La misma pregunta fué formulada a cuatro catedráticos de-- La Universidad Autónoma de Baja California, plantel Tijuana, -- y la misma respuesta se obtuvo.

Respecto a la segunda, existe un absoluto silencio u omi-

sión editorial, dado que ninguna editora se ha dado a la tarea de publicarla para su venta, ni aun en los compendios legislativo del Estado, lo que en cierta forma explica el desconocimiento manifestado por los encuestados respecto de su existencia.

La Ley General del Estado de Baja California "vive" en un recóndito lugar del Gobierno del Estado de Baja California: en el Archivo Histórico, ubicado en el Palacio de Gobierno del Estado, en su capital, Mexicali.

Así pues, grosso modo, estas son las tres grandes razones que justifican y motivan la presente tesis.

Por otra parte, cabe aclarar que el artículo 34 de la Ley General de Bienes se refiere exclusivamente a los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, por lo que nos concretaremos a ellos, no a los bienes muebles, por estar fuera de nuestro interés, así como de la controversia misma planteada.

Finalmente, debo decir que era mi propósito incluir un análisis de caso, pero ante la imposibilidad de conseguir el material adecuado, definitivamente se omite, expresando mi pesar, dado que hubiese querido lograr un acercamiento total con la práctica jurídica judicial.

El sustentante.

CAPITULO I

BREVE REFERENCIA HISTORICA DEL DERECHO DE USUCAPION.

a),- LA USUCAPION EN EL DERECHO ROMANO.

La usucapion es la adquisicion de la propiedad por una posesion suficientemente prolongada y reuniendo determinadas condiciones: el Justo Titulo y la Buena Fe.¹ No obstante que el concepto aludido guarda gran similitud con nuestra figura de prescripcion positiva, tardó bastante tiempo para madurar, existiendo paralelamente conjeturas diversas, como aquella -- que consideraba que el justo titulo y la buena fe no eran requisitos necesarios para su procedencia, puesto que se aseguraba que para usucapir una cosa era suficiente apoderarse de ella y usarla. De aqui que, la inaccion prolongada del propietario equivalia al abandono tácito de su derecho y, al término de un lapso relativamente corto, la adquisicion era consumada en beneficio del poseedor.²

Sin embargo, de un análisis aun superficial del criterio y consecuencias juridicas que emanan de la teoria anterior, - puede apreciarse la posibilidad de varios y graves riesgos:--

- (1) Petit, Eugene, "Derecho Romano", México, D.F., Ed. Porrúa 1990; P. 265.
- (2) Petit, Eugene, op. cit., p. 256.

primero, que pudiesen usucapirse cosas robadas y, segundo, -- que de la misma manera operase la usucapión respecto de cosas cuya posesión estuviese afectada por cualesquier vicio, como el de la clandestinidad o el de la violencia, por lo que la Ley de las Doce tablas, advirtiendo dichos riesgos, lo prohíbe, apoyándose en la consideración de que no debía concederse el beneficio de la usucapión cuando no se podía argumentar la posesión sobre una base legítima.

Por otra parte, haciendo alusión a una de las condiciones para usucapir, el justo título, debe entenderse como un requisito sine qua non, dado que para que éste exista, se presupone una relación de derecho entre el enajenante y el poseedor, desde luego, anterior a la posesión, y que su naturaleza jurídica fuese suficiente o bastante para poder justificar dicha adquisición.

Para esquematizar la exposición y puesto que la figura en estudio ha resultado demasiado complicada, la trataremos en tres grandes concepciones o contemplaciones jurídico-romanas:

- 1).- La Usucapión en el Derecho Clásico,
- 2).- La Praescriptio Longi Temporis y,
- 3).- La Usucapión en el Derecho de Justiniano.

De esta manera, respetamos la clasificación hecha por la mayoría de los tratadistas de derecho romano.

1).- DE LA USUCAPION EN EL DERECHO CLASICO.

En esta primera etapa, la usucapión se aplicaba en dos casos: en el primero, procura el dominium ex jure quiritium - a quien tiene una cosa in bonis, es decir, tiende a reconocerle la propiedad quiritaria contemplada por el Ius Civile (como la única clase de propiedad) a quien tenía o poseía una cosa dentro de sus bienes, o bien, a quien adquiría una res mancipi.

Esto significa, observando las condiciones contempladas por la usucapión para su procedencia, que si se poseía la cosa por el tiempo fijado, es decir, dos años por un inmueble y uno por un mueble, se convertía el poseedor en propietario ex jure quiritium, deduciéndose, además, que así se suplía la insuficiencia de la tradición para trasladar la propiedad de una cosa mancipi, sin omitir, desde luego, el cumplimiento de las otras condiciones para usucapir, como lo son la buena fe y la posesión pública.

Debenos aclarar, además, que existen consideraciones de orden público en torno a la usucapión que deben prevalecer sobre el o los intereses privados, dado que la propiedad no de-

be permanecer por largo tiempo incierta, sino que debe ser -- aprovechada y aprovechable.

De aquí que podríamos preguntarnos: ¿Qué pasaría en el caso de que una persona que no era propietario, o no tenía poder para enajenar, hace adquirir la propiedad al poseedor de buena fé que ha recibido una res mancipi o res nec mancipi? -- Parece que tendría como resultado despojar al verdadero propietario; empero, tenemos en la condición del término una doble defensa: primero para el propietario, quien puede buscar y recobrar la cosa que le ha sido arrebatada, si acaso el término no ha fenecido y, segundo, para el poseedor que habiendo reunido las condiciones para usucapir, crea en el término un argumento y base de acción jurídica que seguramente le valdrá el dominio ex jure quiritium.

En contravención a lo anterior, la usucapión no podía operar respecto de las cosas que no eran susceptibles de propiedad privada, como las cosas divini juris, las cosas públicas, el hombre libre, los fundos provinciales, etc.. Asimismo, las cosas cuya usucapión estaba prohibida por la ley, como lo dispuesto por la Ley de las Doce Tablas, de usucapir las cosas robadas.

DE LAS CONDICIONES REQUERIDAS PARA LA USUCAPION.

1.1).- LA CAUSA JUSTA.

Según Dioclesiano, Justo Título (Justus a versus titulus) es sinónimo de justa causa e implica en el enajenante - la intención de transferir la propiedad, y en el adquirente - la intención de hacerse propietario.

Luego entonces, debe entenderse por justa causa la existencia de una relación jurídica anterior a la traditio o, al menos, independiente de ella³, como podía suceder en una compra-venta, en una donación, etc., pudiendo, por consecuencia, usucapir.

Por otra parte, podía afectar a la posesión una causa nula, aún cuando hubiese habido entre las partes intención de enajenar y de adquirir, dado que aquí se evidencia la presencia de una controversia de orden práctico-doctrinal, consistente en la solución que debía darse en el caso de que el poseedor se apoye en la existencia de una causa justa cuando en realidad no existe, es decir, cuando quiera usucapir en virtud de un título putativo.

Por una parte, se esgrimió la opinión de que no se debía

(3).-Bravo González, Agustín y Bravo Valdez, Beatriz, "Primer curso de Derecho Romano", México, D.F., Ed. Pax-México, -1978, p. 193.

usucapir en casos similares, pero dominó la consideración de que la falsa apreciación que daba origen al título putativo era plenamente excusable, puesto que dicho error descansa en un hecho ajeno.

1.2).- LA BUENA FE.

Debe considerarse la buena fé como una condición subjetiva para usucapir, esto es, como una condición que no surge como una manifestación directa y llana de la observancia del derecho mismo, sino mas bien como una expresión psicológica del individuo, ante la presencia de una relación jurídica determinada, de la cual forma parte, y aún sin ella. De aquí que se diga que la buena fé descansa sobre un error, ya que el poseedor de buena fé considera que ha recibido tradición del legítimo propietario o, cuando menos, de quien tiene capacidad -- para hacerlo.

Esta consideración motiva el nacimiento del error, mismo que se concibe de hecho o de derecho. Por otra parte, sólo en el error de hecho puede sustentarse la buena fé para usucapir jamás en el de derecho.

La buena fé sólo era exigida en el momento en que se tomaba posesión de la cosa, no siendo necesario continuarla o mantenerla durante todo el tiempo que durara dicha posesión para poder usucapir, aunque algunos jurisconsultos adoptaron

una solución dividida, consistente en considerar poseedores - adquirentes a título oneroso y poseedores adquirentes a título gratuito. Para estos, se debía exigir la continuación o -- persistencia de la buena fe durante toda la duración del término requerido para usucapir, no así para los primeros.

1.3).- LA POSESION DURANTE EL TERMINO FIJADO.

Esta condición resulta importante para usucapir, dado -- que la Ley de las Doce Tablas estipulaba un plazo de dos años para los bienes inmuebles y uno para los muebles.

En el derecho romano podia admitirse la unión de posesiones que consistia, precisamente, en sumar la posesión de uno mismo con la de su autor, esto es, de aquel a quien se ha sucedido en la posesión, actualizandose entonces la accesio possessionum. Sin embargo, lo que no podia admitirse ni permitirse, era que se dejara de poseer continuada e ininterrumpidamente, de aqui que, la interrupción del término, es decir, - la ursupatio, trae como consecuencia la pérdida del beneficio de la posesión y, por ende, de la usucapión.

2).- DE LA PRAESCRIPTIO LONGI TEMPORIS.

Básicamente la praescriptio longi temporis no es, como - la usucapión, una forma para adquirir la propiedad, sino más bien, un medio de defensa para el poseedor que habiendo adquirido un fundo provincial con las mismas condiciones que para la usucapión, es decir, con justo titulo y de buena fe, podía rechazar la acción in rem invocada en su contra, una vez que hubiese expirado el término que, como la propia expresión latina lo indica, debía ser bastante (longum tempus, longa possessio), de tal suerte que se establecía un lapso de diez años entre los presentes y de veinte entre ausentes, tratárese de inmuebles como de muebles.

Nótese que en cierta forma viene a complementar a la usucapión, si se considera que ésta sólo versaba sobre los fundos de tierra y las cosas ubicadas en Italia y en los lugares investidos del jus italicum, las servidumbres legales sobre los mismos fundos, los esclavos, etc., pero no sobre los fundos provinciales. Por consiguiente, estas disposiciones beneficiaron sobre todo a los peregrinos, quienes carecían del commercium y no podían adquirir por usucapión.

3).- DE LA USUCAPION EN EL DERECHO DE JUSTINIANO.

En esta fase se registran grandes cambios en materia de usucapión. Si tomamos en cuenta que bajo Justiniano toda la población era considerada como ciudadanos, sin distingo alguno y que por tanto queda sin efecto y sin razón jurídica mantener la diferencia respecto a la propiedad de la tierra, desapareciendo los fundos itálicos y los provinciales, tendríamos como resultado que tampoco existía ya fundamento para sostener dos instituciones tan similares en sus bases y tan diferentes en sus objetos. Surge, pues, la fusión de dichas figuras, bajo las siguientes reglas:

1).- Se suprime la división entre res mancipi y res nec mancipi.

2).- Se elimina, asimismo, la distinción entre dominio quirritario y del in bonis.

3).- Subsiste la adquisición de la propiedad por la vía de la usucapión y con las mismas bases condicionales: la buena fe, el justo título y el plazo establecido por la ley.

4).- Se modifica el término para usucapir, fijándose, como lo estipulaba la praescripto longi temporis, diez años entre presentes y veinte entre ausentes, tratándose de inmue---

bles; por lo que a los bienes muebles se refiere, se estableció un término de tres años.

5).- Contempla la posibilidad de que el poseedor de mala fé y sin justo título, pueda usucapir al cabo de treinta años (según una constitución de Teodosio II), cesando, desde ese momento, la alternativa de que estuviese expuesto a la rei -- vindicatio del propietario.

b).- LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MEXICO.

ANTECEDENTES.

Es menester primero, atender las complicaciones que la terminología empleada entraña. El connotado maestro Don Ernesto Gutierrez y González, en su obra intitulada "Derecho de las Obligaciones", nos ilustra ampliamente sobre el particular, argumentando con nitida validez que nuestros códigos civiles que han tenido vigencia a través de nuestra historia jurídica, han incurrido en notoria confusión, al listar bajo el rubro de prescripción dos instituciones obviamente distintas, como lo son la prescripción, propiamente dicha, y la usucapión.

Considera a la primera como "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."

A la segunda, en cambio, conceptúa como "la forma de adquirir derechos reales mediante la posesión de la cosa en que recaen, en una forma pública, pacífica, continua y con la apa

riencia del título que se dice tener a nombre propio, por todo el tiempo que fija la ley.⁴

Ciertamente, no es el objeto de esta tesis obviar dichas diferencias, pero si lo considero de suma importancia por razones de técnica jurídica y de gran relevancia en el campo de la docencia, amén de la necesidad de reconsiderar la terminología empleada en el presente estudio y así rectificar doctrinalmente la misma, que empleo tanto en la intitulación, -- como en el índice de la tesis que nos ocupa.

Asimismo, para ser congruente con la intención que arriba enmarco, en lo subsecuente procuraré no referirme a la --- prescripción, como nuestro derecho positivo lo maneja, sino a la usucapión, término concreto al que aludo.

Pues bien, los antecedentes históricos de la usucapión - en México, lejos de ser abundantes y substanciales, son más - bien reminiscentes y fríos. Reminiscentes, porque son producto - y reflejo de legislaciones como la romana de Justiniano, o co - mo la francesa, más recientemente. Y no quiero aseverar con - esto que no sea viable, eficaz o necesaria, todo lo contrario pero si considero que no se le ha dado el impulso o ajuste -- requeridos por nuestra realidad jurídica y social imperantes. Por eso arguyo que también es fría, dado que la hemos dejado-

(4) Gutierrez y González, Ernesto, "Derecho de las Obligaciones", Puebla, Pue., Ed. Cajica, S.A., 1979, pp. 798 a 801.

atrás de la dinámica jurídico-social mexicanas.

Las anteriores consideraciones las apoyo, básicamente, - en uno de los elementos esenciales para usucapir: el término. Yo me preguntaría, ¿ha sido acaso, en nuestras diversas legislaciones civiles, fijado el término para usucapir, atendiendo realmente aspectos jurídico-sociales y económicos?. No debemos olvidar que se trata de un aspecto que necesariamente involucra los tres órdenes antes mencionados, dado que hablamos llanamente de uno de los modos de adquirir la propiedad y de que ésta históricamente ha sido uno de los elementos representativos de la generación, de la distribución y de la ostentación de la riqueza. Entonces, ¿será posible que en algún cuerpo legislativo haya sido fijado el término para usucapir, por simple capricho de sus autores y alejándose de un estudio profundo y sapiente para fijar un término justo, jurídica, social y económicamente hablando?.

Es francamente complicado fijar un término para usucapir ajustado a una realidad determinada, pero no es admisible, -- por ejemplo, pensar que la realidad jurídico-social imperante en un lugar y un tiempo determinados, sean reflejados en otros, como sucedió con el Código Civil Mexicano de 1870 que adoptó la "usucapión treintenaria" del Código Napoleón.

El Código Civil de 1870, en su artículo 1194, decía:

"Todos los bienes inmuebles se prescriben, con buena fé, en veinte años, y con mala fé en treinta años."

Y en el artículo 1196, respecto de los bienes muebles, disponía:

"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, independientemente de la buena fé y el justo título."

El Código Civil de 1884, con una redacción distinta, pero substancialmente igual, reduce el plazo para usucapir los bienes inmuebles de veinte y treinta años, a diez y veinte, en sus artículos 1086, 1088 y 1091.

El Código Civil de 1928, con una intención más social -- que jurídica, o bien, dándole al impulso jurídico una razón -- o un motivo socio-económico, como lo expresa en su exposición de motivos, reduce todavía más los plazos para usucapir. Referente a lo anterior, la exposición de motivos del código aludido, invoca:

"Se abreviaron los plazos para las prescripciones, reduciéndolos al mínimo cuando el poseedor, además de tener la posesión necesaria para prescribir tenía la posesión útil de --

que se acaba de hablar, pues se consideró que conviene estimular el esfuerzo productor, más bien que la lenidad del propietario, ya que la colectividad recibe un beneficio directo con el aumento de los productos destinados a su consumo." 5

Es sumamente notoria, pues, la tendencia a la reducción del término para usucapir, más que la modificación de otros elementos. Por ejemplo, el código de 1884 hablaba de que se debía acreditar el "justo título", cambiándose por la expresión "en concepto de propietario" en el código de 1928.

Sin embargo, según la ejecutoria de la Sala Auxiliar de la Suprema Corte de Justicia, en el amparo directo 5825/50, - fallado el 9 de Junio de 1952, dice en algunas de sus partes:

"...si el título translativo de dominio falta, la usucapión no puede operar, porque entonces se está - en presencia de una posesión derivada o precaria, - que, si empezó como tal, continuará con esa calidad de acuerdo con el artículo 827 del Código Civil Vigente en el Distrito y Territorios Federales, ..."

Es decir, se produjo una substitución terminológica no substancial, dado que finalmente en un análisis de fondo, la expresión "en concepto de propietario" presupone la existencia de una relación jurídica que dé origen a un justo título-

(5) Gutierrez y González, Ernesto, op. cit., p. 815.

que, aún siendo putativo, también presuponga la existencia de otro de sus elementos esenciales: la buena fé.

No obstante que la anterior constituye opinión jurisprudencial de gran valor, en su oportunidad haremos nuestras consideraciones.

CAPITULO II

LA USUCAPION EN EL DERECHO POSITIVO
MEXICANO.

a).- SU NATURALEZA JURIDICA.

Es importante reflejar la noción universal de que el Derecho no tendría razón de ser, si no fuesen tan complicadas - las relaciones humanas y en grado tan creciente.

No escapa a esta noción, desde luego, los problemas relativos a la propiedad, siendo éste un concepto macrojurídico y macrosocial.

No obstante lo anterior, el Derecho no se preocupa tan solo para regularlas, sino también para armonizarlas, en un fin último.

Por ende, entendámos que la usucapición es una institución jurídica con fulgurantes matices sociales. Tan cierto es lo anterior, que no podría existir la propiedad como hoy la concebimos, con una distribución cada vez más justa, si no fuese por la usucapición. Imaginémos que no existe... La distribución de la propiedad sería entonces inequitativa. Los cambios sociales no serían operables. Socialmente así se justifica. Jurídicamente así se patentiza la necesidad de la existencia de

la usucapión. El Derecho cataliza así el cambio. Socialmente se fuerza a legislar conforme las relaciones humanas lo requieren. El Derecho entonces jerarquiza el cambio, a través de la fuerza coactiva del Estado. De aquí que la usucapión sea imprescindible jurídicamente hablando.

Líneas atrás, relativas a la usucapión en el Derecho Romano, mencionaba ya que ésta figura obedecía también a consideraciones de orden público, dado que la propiedad no debe permanecer por largo tiempo incierta u ociosa. Luego entonces la usucapión pone un hasta aquí a dicha situación incierta, estableciendo para el efecto un plazo suficiente para que el propietario pueda iniciar una acción para recobrar la cosa de que están privándolo pues, de no hacerlo, el poseedor podrá usucapir en el supuesto de cumplir con los requisitos que la ley establece.

Indudablemente, pues, su naturaleza jurídica estriba en la búsqueda de los pilares en que se apoya la razón de ser, de existir de la usucapión, misma que descansa en tres supuestos:

- 1).- El de darle una pauta legal al poseedor de una cosa para que pueda adquirir la propiedad de la misma, una vez cumplidos los requisitos esenciales que para usucapir se fijan.

2).- A través del elemento de la temporalidad o plazo, - proporcionar al propietario de la cosa una acción procesal -- (la acción reivindicat oria) para hacer valer sus mejores derechos.

3).- Dar a la propiedad un sentido juridico-social de -- redistribución, sano para la economía y para la paz social.

b).- ORDENAMIENTOS QUE LA REGULAN Y SU ANALISIS
JURIDICO.

Hemos referido, sobre todo, los lineamientos jurídicos - antecedentes sobre la usucapión, pero constriñendonos fundamentalmente a los códigos civiles para el Distrito y Territorios Federales. Es tiempo ya de que nos avoquemos a la legislación civil del Estado de Baja California, motivo parcial de esta tesis.

Si bien es cierto que el código bajacaliforniano vigente es una copia casi fiel del código civil para el Distrito Federal, también lo es que mi propósito es confrontarlo con la -- Ley General de Bienes del Estado de Baja California.

El código civil bajacaliforniano incurre, pues, en el -- mismo error que el código para el Distrito Federal al confundir la prescripción con la usucapión. Por ello, hablaremos -- sólo de usucapión, como un medio de adquirir bienes cuando se posee en concepto de dueño (o de propietario), pacífica, continua y públicamente como lo estipula el artículo 1138 del -- mismo código.

Desde luego, por resultar ocioso, no transcribiré literalmente los preceptos del código civil bajacaliforniano, li-

mitándome sólo a lo que usucapión se refiere y a su análisis.

"Artículo 1122.- Prescripción es un medio de adquirir bienes..."

Obviamente, se utiliza el término de "prescripción en -- ve de "usucapión" y se estipula que es un medio de adquirir-bienes, sin controversia alguna.

"Artículo 1123.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva..."

Nuevamente incurren en el mismo error técnico: denominan "prescripción positiva" a la usucapión. La diferencian así de la prescripción negativa, la que propiamente debíase llamar - "prescripción".

"Artículo 1124.- Sólo pueden prescribirse los bienes (y obligaciones, dice) que están en el comercio, salvo las excepciones establecidas por la ley."

Es bastante claro, salvo que vuelve a involucrarse el -- concepto de "prescripción" por el de "usucapión" en tratándose de bienes, siendo, por otra parte, absolutamente aceptable la disposición de que sólo pueden usucapirse las cosas que -- están dentro del comercio, dado que jamás pueden usucapirse - cosas del dominio público del Estado o bienes de uso común, o-

los bienes que expresamente excepciona la ley,

"Artículo 1125.- Pueden adquirir por prescripción - positiva todos los que son capaces de adquirir por cualquier otro medio o título; los menores y demás incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes."

Este dispositivo obedece a la lógica jurídica de que sólo los posibilitados legalmente, con capacidad de ejercicio, - o quienes tienen capacidad de goce a través de sus legítimos-representantes pueden adquirir por usucapión.

"Artículo 1126.- Para los efectos de los artículos 817 y 818, se dice legalmente cambiada la posesión, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño-comienza a poseer con este carácter, y en tal caso -la prescripción no corre sino desde el día en que-se haya cambiado la causa de la posesión."

El artículo 817, dice:

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

El artículo 818, agrega:

"Se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se haya cambiado la causa de la posesión."

Son concordantes, de tal manera que al establecer el artículo 817 que no puede usucapirse un bien, sino en virtud -- de una posesión que se adquiriera y disfrute en concepto de propietario, se presume la consabida relación jurídica anterior, entre una persona que tiene el ánimo y poder para enajenar y otra que tiene la intención de adquirir.

Asimismo, al tenor del precepto 818 del mismo ordenamiento, se puntualiza que no puede modificarse por una razón de hecho, el concepto por el cual se adquiere la posesión, pues no es perfectible por el simple transcurso del tiempo, por lo que debe cambiarse la causa de la posesión, so riesgo de que, en el caso de que la misma haya sido legalmente insuficiente, no pudiese empezar a correr el plazo para usucapir, hasta en tanto no se cambie dicha causa y entonces si se posea a título de dueño, como lo estatuye el artículo 1126.

"Artículo 1135.- El Estado, en su caso, así como --- los Ayuntamientos y las otras personas morales, se considerarán como particulares para la prescripción

de sus bienes, derechos y acciones que sean sucepti
bles de propiedad privada."

He aquí un precepto de una importancia vital y que relaciono directamente con el fondo de este estudio.

Dispone claramente que el Estado, los Ayuntamientos, etc. deberán considerarse como particulares para la usucapión de sus bienes, obviamente, siempre y cuando éstos sean sucepti--
bles de propiedad privada, es decir, tratándose del Estado, - cuando dichos bienes se encuentren dentro de sus bienes de do
minio privado, pues a contrario sensu, sus bienes de dominio público por su propia naturaleza son imprescriptibles.

Sin embargo, al establecer el artículo 1135 del código - civil bajacaliforniano que el Estado debe considerarse como - particular para efectos prescriptorios tratándose de sus bienes, se refleja la intención del legislador de situar al Es--
tado en una igualdad jurídica frente al particular, y res--
petar así el principio de igualdad procesal, de tal suerte que al despojar al Estado, diríamos, de su investidura de poder y autoridad, el artículo 1135 garantiza el equilibrio de fuer--
zas, en donde el Estado, como simple persona moral, defende--
ría sus intereses como propietario, respecto del bien del ---
cual se demanda la usucapión.

Si no fuese por el respeto a este principio de igualdad procesal, podría pensarse que resultaría vano u ocioso establecer en legislaciones diversas, como las que regulan aspectos relativos a la administración pública, en el sentido de que los bienes del dominio privado del Estado son prescriptibles. En tal caso, el Estado sólo tendría que actualizar su imperio sobre los particulares. Por eso, el principio de igualdad consiste básicamente en que ambas partes tengan una razonable igualdad de posibilidades en el ejercicio de la acción y la defensa.⁶

Por otra parte, el artículo 1137, declara:

"Las disposiciones de éste título, relativas al tiempo y demás requisitos necesarios para la prescripción, sólo dejarán de observarse en los casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa."

Es particularmente sobresaliente lo enunciado en este precepto, sobre todo por lo obscuro y ambiguo de sus alcances. En primer lugar, tal parece que invoca un principio de autovulnerabilidad de sus disposiciones, permitiendo la posibilidad de que en un momento dado y en otro cuerpo legislativo, pudiese perder su propia fuerza reguladora y su carácter de obligatoriedad, emanadas de la propia soberanía estatal.

(6) Couture, Eduardo J., "Fundamentos del Derecho Procesal Civil", México, D.F., Ed. Nacional, 1984, p.185.

Ambiguo y oscuro porque no designa, cuando se refiere a "la ley", a la propia ley de la que forma parte o si habla de la ley en términos genéricos; o si se perdería su observancia ("...en los casos en que la ley prevenga expresamente otra cosa.") en tiempo presente o futuro, es decir, no sabemos si el legislador quiso declarar con ésto que otro ordenamiento, al mismo tiempo en que tiene vigencia aquél, pueda estipular requisitos distintos o plazos diversos para usucapir un bien, frente a los ya establecidos por el código civil, lo que a todas luces sería absurdo, pues se crearía el caos jurídico, aparte de que estaríamos en presencia de un fenómeno jurídico que podríamos denominar "ausencia de imperatividad de la ley", mismo que resulta un atentado mortal contra la lógica y naturaleza jurídica.

Ahora bien, si acaso al expresar "...sólo dejarán de observarse en los casos en que la ley prevenga otra cosa.", hablándose en tiempo futuro, cosa dudosa, para no caer en la contradicción de textos legales, tendría que producirse una reforma substancial sobre las disposiciones del código civil relativas a la usucapión o a la prescripción, como es manejado, pues sólo así tendría razón de ser una omisión en la observancia de los preceptos aludidos, hablando, repito, en tiempo futuro.

Por otra parte, si nos ubicamos analíticamente en nuestro contexto jurídico, nos percataremos de que podemos usucapir bienes tanto de personas físicas como de personas morales incluyendo en éstas al Estado y Ayuntamientos. El código civil contempla a ambos y los inserta también como entes sujetos a las disposiciones de dicho código. ¿Cómo podría entonces legislarse en otros cuerpos legales en sentido diverso, - sea aumentando el término para usucapir o variando algún otro requisito, en cualesquier sentido?.

Más bien se advierte una conducta de inseguridad surgida del tintero de los legisladores, que por no querer incurrir en alguna insuficiencia, laguna o vacío, encierran en el artículo 1137 lo que pudieron no contemplar.

En el capítulo II del Título Séptimo del código civil, - se regula específicamente la usucapión, a saber:

"Artículo 1138.- La posesión necesaria para prescribir debe ser:

I.- En concepto de propietario;

II.-Pacífica;

III.-Continua, y

IV.-Pública."

Bien, analizando el inciso primero, debemos entender que,

de no ser así, en concepto de propietario, sería fácilmente confundible con otros modelos de posesión, como la posesión derivada (o precaria, de acuerdo al anterior código civil para el Distrito Federal).

De hecho, debe considerarse como una condición sine qua non, dado que es esencial para que una posesión pueda usucapirse. Podría asegurarse que casi cualesquier otro vicio que afectase a la posesión que se disfruta en concepto de dueño, es subsanable, no así aquella que no se discute en ese preciso concepto, pues entonces estaríamos frente a una posesión que, como ya se dijo con antelación, sería la derivada o precaria.

Por otra parte, poseer en concepto de propietario resulta controvertido en la práctica jurídica. Esto equivale a probar objetivamente el instrumento o medio legal empleado para entrar y estar en plena posesión del bien, esto es, como ya se ha referido, la preexistencia de una relación jurídica anterior a la posesión, entre una persona que tiene el ánimo y poder para transmitir la propiedad y otra que tiene el ánimo de adquirirla. Supone también la existencia de una transmisión imperfecta de la propiedad y perfectible mediante la usucapción. De otra forma estaríamos prácticamente frente a una

compraventa, a una donación, etc., si la transmisión fuese -- perfecta.

Ahora bien, si acaso el poseedor tiene a su favor un título putativo, es decir, aquel que crea convicción sobre la - legitimidad de su posesión, sin ser correcta su apreciación, - controvierte aún más la decisión judicial para dar viabilidad a la acción de usucapión, puesto que entonces tendría que urgarse en aspectos subjetivos para tratar de determinar la validez del título y si el error en que descansa el mismo es de hecho o de derecho, quedando casi totalmente al arbitrio del juez su solución.

Sin embargo, si bien es cierto que la importancia de la institución de la usucapión forza al sistema judicial a tener especial cuidado en el cumplimiento y observancia de las condiciones para usucapir, también lo es que el requisito de --- "poseer en concepto de propietario", es normalmente la pared con que chocan la gran mayoría de quienes intentan usucapir-- un bien. Es cierto que el derecho no siempre comulga con la - justicia, de aquí que el derecho no siempre tenga la razón, - lo que me permite hacer ciertas reflexiones:

PRIMERA.- No está el Derecho divorciado de la Sociología más bien son materias complementarias e interdisciplinarias.

SEGUNDA.- La usucapión reviste gran relevancia y trascendencia social, directamente vinculada con la productividad y la distribución de la riqueza.

TERCERA.- Por ende, no debe ser el requisito de poseer en concepto de propietario, una consecuencia jurídica del justo título, o deducible de éste, sino más bien una calidad jurídica que surja de la constatación de los otros elementos -- para usucapir. Si un sujeto está poseyendo un bien en forma pacífica, continua, pública y de buena o mala fé, debe presumirse que está poseyendo en concepto de propietario, siempre que la contraparte no demuestre que se trata de una posesión derivada, en virtud de un medio eficaz legal que lo apoye, -- v.gr., un contrato de arrendamiento, de comodato, etc, dado -- que se naturaleza jurídica propia permite, normalmente, un -- acceso más pronto e inmediato al conocimiento de la causa que la genera, hablando de la posesión derivada, desde luego.

Pero suele suceder en la experiencia litigiosa que el -- juzgador analiza en absoluto orden los requisitos para usucapir, avocándose primero al justo título o a esa calidad de poseer en concepto de dueño. Muchas veces no globaliza, no universaliza los elementos necesarios para usucapir, por tanto, -- no puede crearse así un criterio acertado sobre si posee en -

concepto de propietario o no. Probar que se ha poseído pacífica, continua y públicamente resulta mucho más fácil (dentro de lo difícil) que probar que se ha poseído en concepto de propietario si no se cuenta con un justo título y tampoco si, existiendo, éste no se reputa tan justo.

CUARTA.- Considero que la condición de poseer en concepto de propietario es, sobre todo, un elemento de hecho, no de derecho, y más bien, éste dimanante de aquel. Desgraciadamente se opone a lo anterior la dificultad para fijar el momento en que debe empezar a correr el plazo para usucapir, no obstante que se pueden hacer valer las testimoniales y las documentales consistentes, éstas últimas, en pagos de servicios etc., siendo difícil para la contraparte desvirtuarlas, dado que quien afirma, prueba, siguiendo el consabido principio procesal.

Es pues, en mi concepto, causa generadora suficiente de posesión para usucapir, el hecho que denote ánimo de dominio sobre un bien y la acreditación respectiva, aún subjetiva, deducible de la actualidad de los demás requisitos.

Por último, transcribiré algunos criterios jurisprudenciales sobre el particular:

"POSESION, CAUSA GENERADORA DE LA.-La causa genera-

dora de la posesión no debe ser forzosamente un --
justo título, pudiendo ser una distinta, aún cuan-
do se demuestre su mala fé, siendo factible, por --
ende, la demostración de aquélla con independencia
de éste."7

"POSESION EN CONCEPTO DE DUEÑO Y DE BUENA FE. DOCU-
MENTO EFICAZ PARA ACREDITARLAS (LEGISLACION DEL --
ESTADO DE TABASCO).- Un simple recibo, no tachado-
de falso, que ampare el precio de la operación de-
compraventa de un inmueble, independientemente de-
la validez del contrato respectivo, es medio pro-
batorio eficaz para acreditar que la posesión del-
demandado es en concepto de propietario por haber-
se originado de un acto translativo de dominio, --
así como también que es de buena fé."8

-
- (7) Amparo en Revisión 654/1979. F.H.S., Representante del --
Tribunal Colegiado del Segundo Circuito (Toluca), Juris--
prudencia, Precedentes y Tesis sobresalientes. Tribunales
Colegiados, Tomo III. Civil. Ed. Mayo, p. 509.
- (8) Amparo Directo 6603/57.- Guadalupe Durán, Sucesión. 9 de-
Enero de 1959. 5 votos. Ponente: José Castro Estrada. Se-
manario Judicial de la Federación, Sexta Epoca, Cuarta --
Parte, Vol. XIX, p. 178

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.- La prescripción adquisitiva no requiere la existencia de un título jurídico plenamente eficaz, puesto que basta con la demostración del origen de la posesión, independientemente de los vicios que el título presente."⁹

"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, NO SE REQUIERE JUSTO TÍTULO PARA QUE SE CONSUME LA. (LEGISLACIÓN DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN).- Para que se consume la prescripción adquisitiva en el Estado de Nuevo León, no se requiere la existencia del justo título que la legislación anterior consideraba necesario para que operase la usucapión.

De acuerdo con el artículo 1148 del Código Civil del Estado de Nuevo León, la posesión necesaria para prescribir debe ser en concepto de propietario pacífica, continua y pública, es decir que no se requiere un título del que se derive, sino que es bastante el ánimo de dominio que se acredite."¹⁰

(9) Amparo Directo 7734/960. Felicitas Luque, Sucesión, 10 de Febrero de 1962. 5 votos. Ponente: José Castro Estrada, -- Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte, Vol. LVI, p. 108.

(10) Amparo Directo 6375/62, Jovita Camacho. 7 de Mayo de 1964 5 votos. Ponente: José Castro Estrada, Semanario Judicial de la Federación, Sexta Época, Cuarta Parte, Vol. LXXX, - p. 26.

"POSESION ADQUISITIVA, POSESION EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.- La existencia del Código Civil para el Distrito y Territorios Federales y las legislaciones de los estados de la República que contienen disposiciones iguales, de poseer en concepto de propietario para poder adquirir por prescripción, comprende no sólo los casos de buena fe, sino también al caso de la posesión de mala fe, por lo que no basta la simple intención de poseer como dueño, sino que es necesario probar la ejecución de actos o hechos, susceptibles de ser apreciados por los sentidos, que de manera objetiva e indiscutible demuestren que el poseedor es el dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como propietario en sentido económico, aun cuando carezca de un título legítimo frente a todo el mundo, y siempre que haya comenzado a poseer en virtud de una causa diversa de la que origina la posesión derivada."¹¹

(11) Amparo Directo 2619/54, Isabel Lapaley de Brid. 5 votos, Quinta Epoca, Tomo CXXVII, p. 485.
Amparo Directo 5065/58, Juan Pérez. 5 votos, Sexta Epoca Cuarta Parte, Vol. XXII, p. 338.
Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1965, Semanario Judicial de la Federación, Cuarta Parte, Tercera Sala, p. 787.

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA, PROCEDENCIA DE LA.- Para que proceda la prescripción es necesario que la posesión sea en concepto de propietario y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 1151, 1154 y 1155, en relación con el 826 del Código Civil; el concepto ya aludido debe manifestarse ostensiblemente, de manera indiscutible y objetiva, susceptible de apreciarse por los sentidos, mediante la ejecución de actos que revelen que el poseedor es el dominador de la cosa, el señor de la misma, el que manda en ella, como dueño en sentido económico, frente a todo el mundo; que ejerce un poder indiscutible, de orden económico, para hacer suya la cosa desde el punto de vista de los hechos, aún cuando carezca de títulos desde el punto de vista estrictamente jurídico. En consecuencia, tratándose del elemento fundamental en la posesión originaria relativo al concepto de propietario, si debe exigirsele al testigo que dé razón fundada de su dicho, explicando suficientemente que actos ha tomado en cuenta para afirmar ante el juez que un determinado poseedor se ha conducido continuamente como propietario frente a todo el mundo y así relacionar la publicidad misma con el aludido concepto, ya que éste también debe ser público."¹²

SEGUNDO ELEMENTO; LA POSESION PACIFICA.

Este concepto alberga la idea de que, a contrario sensu, no siendo la posesión pacífica, no puede arribarse a la usucapción. Es un vicio que afecta a la figura y debe subsanarse cesando la violencia, no de otra forma. En tal caso, el artículo 1141 del código en análisis, duplica el plazo para usucapir los bienes inmuebles (es decir, de cinco a diez años) y aumenta el plazo de tres a cinco años para los bienes muebles contados a partir de la cesación de la violencia.

Por otra parte, el vicio de la violencia no afecta a la posesión, sino sólo al momento de adquirirla, nunca después, como sucede con la legislación francesa, donde poseer pacíficamente reviste una condición permanente.¹³

En otros términos, el artículo 1141 citado, equipara el uso de la violencia para poseer, con la figura de mala fé, al igualar los términos para usucapir en uno y otro caso, tanto en inmuebles como en muebles, de conformidad con los numerados 1139, fracción III y 1140. Lo analizaremos al tratar estos artículos.

-
- (12) Amparo Directo 5027/61. Tomás Chavarria González. 17 de Agosto de 1964. Unanimidad de 4 votos. Ponente: Rafael - Rojina Villegas, Semanario Judicial de la Federación, -- Sexta Epoca, Cuarta Parte, Vol.LXXXVI, p. 34.
- (13) Rojina Villegas, Rafael, "Derecho Civil Mexicano", Tomo- III, México, D.F., Ed. Porrúa, 1985, p. 664.

Por último, más significativo no podría ser el hecho de que el inciso II del precepto 1138, en concordancia con el 1141, revelen deductivamente que no es necesario el justo título para usucapir, como algunos autores lo afirman. Si el artículo 1141 acepta que la causa generadora de la posesión puede ser la violencia, subsanándose ésta, desde luego, para computar el plazo, luego entonces resulta ilógico que en este particular caso se requiera la existencia de un justo título.

Veamos: si la posesión se ha conseguido a través de la fuerza o de la violencia, la cesación de ésta no se reduce necesariamente a un acuerdo de voluntades entre las partes en pugna, para dar nacimiento consecuente a un instrumento legal eficaz para probar la posesión en concepto de propietario, ni debe reducirse tampoco a soslayar el derecho que el poseedor tenga para seguir detentando el bien.

Así pues, la ausencia transitoria de uno de los elementos necesarios para prescribir, la posesión pacífica, nos marca la pauta para pensar que tampoco en la primera fracción del artículo 1138, en relación con la también primera fracción del artículo 1139, no es necesaria la existencia de un justo título, como además lo sostienen los criterios jurisprudenciales antes transcritos.

TERCER ELEMENTO: LA POSESIÓN CONTINUA.

Por "posesión continua debe entenderse aquella que no ha sido interrumpida por alguno de los medios enunciados en el capítulo V, Título VII." (artículo 815 del Código Civil vigente para el Estado de Baja California).

Dichos medios, son:

"Artículo 1155.-La prescripción se interrumpe:

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

II.-Por demanda u otro cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor...

Se considerará la prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial, si el actor desistiese de ella, o fuese desestimada su demanda y,

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..."

Es decir, estaríamos frente a dos situaciones:

PRIMERA.- Que la continuidad de la posesión fuese interrumpida civilmente al tenor de alguna de las causas enumerada

das en el artículo 1155 del código, aún cuando de hecho el poseedor hubiese ejercido su posesión constantemente, día a día ejecutando actos materiales de uso, goce y disfrute del bien, y

SEGUNDO.- Que no se viera afectada la posesión por el vicio de la interrupción, independientemente de que el poseedor no haya observado una posesión constante, como en el caso anterior, lo que "desvirtúa la característica de continuidad, - tanto en el sentido gramatical como lógico..."¹⁴

CUARTO ELEMENTO: LA POSESION PUBLICA.

"Posesión pública es la que se disfruta de manera que -- pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro Público de la Propiedad." (artículo 816 del Código Civil de Baja California).

Se considera que si la posesión no es pública, entonces es clandestina, significando esto que no se tiene a la vista de todo el mundo y más aún, que se oculta. Este vicio también es resarcible: si la clandestinidad cesa, la posesión útil se actualiza válidamente y el plazo para usucapir empieza a correr. En cambio, si la posesión continuase oculta o en la -- clandestinidad, independientemente de que no puede empezar a

(14) Rojina Villegas, Rafael, op. cit., p. 669.

operar la usucapión, se mantiene a los sujetos interesados ajenos al hecho y, por ende, imposibilitados para interrumpirla, creando un estado de indefensión.

Sin embargo, creo que caben perfectamente las consideraciones anteriores, sobre todo tratándose de la posesión de -- bienes muebles, pero resultaría ciertamente difícil ocultar -- la posesión de un inmueble. En este caso la posesión es casi-- necesariamente pública y si al transcurso del tiempo fijado-- por la ley para usucapir, su propietario no se percata de la-- posesión extraña, debe presumirse su desinterés jurídico y de-- hecho sobre el bien mismo.

"Artículo 1139.- Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se posee en concepto de -- propietario, con buena fe, pacífica, continua y pú-- blicamente.

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

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

IV.-Se aumentará en una tercera parte el tiempo se-- ñalado en las fracciones I y II, si se demuestra, -- por quien tenga interés jurídico en ello, que el po

seedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel."

De este precepto se desprenden tres aspectos sobresalientes:

PRIMERO.- Establece los plazos para usucapir.

SEGUNDO.- Contempla que los factores "de buena o mala fé", no son propiamente vicios que afecten la posesión, sino más bien factores que, sin volver inútil la posesión para adquirir el dominio, influyen en la fijación del plazo para usucapir, disminuyendolo o aumentandolo, respectivamente.

TERCERO.- Considera que debe calificarse como interrupción parcial de la posesión de finca rústica el hecho de que no se haya cultivado durante una gran parte del tiempo que se ha poseído, seguramente por no justificar su función social, así como el hecho de no haber efectuado reparaciones necesarias a fincas urbanas y que por éste motivo haya permanecido inhabitable, seguramente por la misma razón que el caso anterior.

"Artículo 1143.- El que hubiere poseído bienes inmue-

bles por el tiempo y las condiciones exigidas por -
éste código, para adquirirlas por prescripción, pue
de promover juicio contra el que aparezca como pro-
pietario de esos bienes en el Registro Público, a -
fin de que se declare que la prescripción se ha con-
sumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad."

"Artículo 1144.- La sentencia ejecutoria que declare
procedente la acción de prescripción, se inscribirá
en el Registro Público y servirá de título de pro-
piedad al poseedor."

c).- CONSTITUCIONALIDAD Y PROCEDENCIA DEL DERECHO
DE USUCAPION.

Hablar de la constitucionalidad y procedencia del derecho de usucapion en México y en el Estado de Baja California, es entrar en un terreno obscuro. La Constitución Política del Estado de Baja California, en su artículo 7mo., dice:

"El Estado de Baja California acata plenamente y asegura a todos sus habitantes las garantías individuales y sociales consagradas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los demás derechos que otorga esta constitución!"

Sin embargo, al entrar a un análisis de fondo de la parte dogmática de nuestra Constitución Federal, encontramos que los artículos 14 y 16, nos marcan ciertas pautas consagradas en las garantías que postulan, no estatuyendo su procedencia, sino más bien determinando indirectamente su tratamiento jurídico. El artículo 14, ordena:

"A ninguna ley se dará efecto retroactivo en perjuicio de persona alguna.

Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los Tribunales previa-

mente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho.

En los juicios del orden criminal queda prohibido imponer, por simple analogía y aún por mayoría de razón, pena alguna que no esté decretada por una ley exactamente aplicable al delito que se trata.

En los juicios del orden civil, la sentencia definitiva deberá ser conforme a la letra o a la interpretación jurídica de la ley, y a falta de ésta, se fundará en los principios generales del derecho."

Por apearse directamente al interés que motiva la presente tesis, sólo analizaremos el segundo y cuarto párrafos.

Es pues, en el segundo párrafo aludido, donde se consagra la garantía de audiencia, expresión de "la principal defensa de que dispone todo gobernado frente a actos del poder público, que tiendan a privarlo de sus más caros derechos y sus más preciados intereses."¹⁵

Por tanto, acto de privación sería la consecuencia de un acto de autoridad, cuyos efectos redundan en la merma de un

(15) Burgoa, Ignacio, "Las Garantías Individuales", México, - D.F., Ed. Porrúa, 1982, p. 515.

bien o de un derecho, en la esfera jurídica del gobernado, -- así como en la impedición del ejercicio de un derecho, siempre y cuando dicha privación constituya el fin último del acto mismo.

En relación a los bienes tutelados por la garantía de audiencia, sólo nos referiremos a la posesión.

Así pues, tratándose de conflictos posesorios, no es a través del juicio de amparo como deben decidirse, si éste se motiva en la violación de la garantía de audiencia, puesto -- que en tal hipótesis el juicio de garantías perseguiría sólo que se respete la misma y evitar actos de autoridad contrarios a las condiciones o exigencias dictadas por la citada garantía, con independencia, inclusive, de la calidad de la causa possessionis.

Por tanto, tratándose de conflictos posesorios, sólo se puede invocar el juicio de garantías versado sobre la violación al párrafo segundo del artículo 14 constitucional, cuando se violen las formalidades esenciales del procedimiento, -- no teniendo otro efecto que restituir al quejoso el ejercicio de sus derechos, pero no para decidir, reitero, cuestiones posesorias.

Por otra parte, por lo que toca al cuarto párrafo del --

artículo 14 constitucional, debemos decir que es en éste donde se consagra la garantía de legalidad en materia jurisdiccional civil.

Es especialmente sobresaliente el contenido del mismo, toda vez que nos ilustra sobre la legalidad en que debe apoyarse una sentencia definitiva en el ámbito judicial civil.

Sin embargo, por "extensión jurisprudencial", al decir del maestro Burgoa, la garantía referida no sólo abarca las resoluciones de fondo, sino también a las interlocutorias y demás proveídos en un juicio.

En función de su sentido y alcance jurídico, la garantía de legalidad considera que la sentencia definitiva en los juicios del orden civil deberá dictarse acorde a la letra de la ley aplicable al caso o en base a la interpretación jurídica de la misma.

Por tanto, si la interpretación literal o gramatical de la ley no deja lugar a dudas sobre su procedencia y aplicabilidad, no debe eludirse, sino actualizarse al caso concreto a dirimir.

Pero si acaso la literalidad de la ley nos condujese a conclusiones contradictorias o confusas, su expresión y signi

ficado gramatical debe evitarse en las decisiones jurisdiccionales, siendo correcto, entonces, fundarse en la interpretación jurídica, de conformidad con el párrafo cuarto del artículo 14 constitucional.

Ahora bien, es menester aplicar métodos hermenéuticos para desentrañar el sentido y alcances de la norma, a fin de descubrir su verdadera proyección, como precisamente lo requiere la interpretación jurídica aludida.

En relación a nuestra temática, encontramos en el artículo 14, párrafo cuarto, un instrumento jurídico de gran relevancia para dar solución a la controversia legislativa, en torno a la mejor aplicación del Código Civil o de la Ley General de Bienes del Estado, los dos de Baja California, por lo que se refiere al plazo para usucapir inmuebles del dominio privado del mismo Estado, como más adelante lo haremos patente.

Retomando el análisis del artículo 14, párrafo cuarto de la Constitución Federal y dada la naturaleza del conflicto de leyes que surge entre la Ley General de Bienes del Estado de Baja California (artículo 34), en relación con el artículo 1135 del Código Civil y demás relativos, considero que debe aplicarse el método causal-teleológico, consistente en encon-

trar el sentido real de la ley, a través de sus causas y fines sociales, políticos, económicos, culturales, etc., por ser más objetivo que los demás métodos hermenéuticos. "De él deberá servirse el intérprete con independencia de la voluntad -- del legislador, pues no hay que olvidar que un ordenamiento, -- una vez que adquiere vigencia y se proyecta a la realidad social, presenta vida propia como conjunto de normas de conducta."16

Por ende, es viable la invocación de violación al artículo 14 constitucional, párrafo cuarto, en la vía de amparo, -- siempre que la sentencia definitiva dictada por el juez civil que conozca del juicio de usucapión, tratándose de inmuebles del dominio privado del Estado de Baja California, no se avo que ni ajuste a la interpretación jurídica que merece la controversia surgida entre el numeral 34 de la Ley General de -- Bienes del Estado y el artículo 1135 y demás relativos del código civil.

Sin embargo, debemos tener en cuenta que antes deben agotarse los recursos ordinarios por el que pueda ser modificada o reformada y "siempre que en materia civil haya sido impugnada la violación en el curso del procedimiento mediante el recurso ordinario establecido por la ley e invocada como agravio en la segunda instancia, si se cometió en la primera." --

(16) Burgoa, Ignacio, op. cit., p. 572.

(Artículo 107, Fracción II, inciso a) de la Constitución Federal).

Por lo que se refiere al artículo 16 constitucional, sólo abordaremos brevemente lo dispuesto en su primera parte.

"Nadie puede ser molestado en su persona, familia, - papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento."

Consagra, asimismo, la garantía de legalidad comentada -- ya respecto del párrafo cuarto del artículo 14 previamente -- analizado. Sin embargo, mientras el artículo 14 se refiere al concepto de "privación", de éste se infiere el concepto de -- "molestia", por lo que resulta más amplio y sensible respecto de cualquier acto de autoridad que pudiese trastornar los --- bienes tutelados, poniendo al gobernado a salvo de cuales---- quier acto de afectación a sus derechos.

No obstante lo anterior, podemos decir que el juicio de garantías versado sobre violaciones al artículo 16 constitucional, tampoco resuelve controversias meramente posesorias, -- sino que sólo restituye al quejoso en el pleno goce de sus ga-- rantías violadas, como sucede en el juicio de amparo que invo-- ca violaciones a la garantía de audiencia, contemplada en el-

segundo párrafo del artículo 14 constitucional.

Por otra parte, encontramos en la constitución bajacaliforniana, tres preceptos genéricos que facultan al Congreso Local para legislar en la esfera de su competencia, así como del procedimiento al que deben sujetarse para la iniciación de leyes y decretos, y de las facultades y obligaciones del Ejecutivo del Estado para promulgarlas y ejecutarlas, mismos que a la letra, dicen:

"Artículo 27.- Son facultades del Congreso:

I.- Legislar sobre todos los ramos de la Administración que sea de la competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar las leyes y decretos que expidieren, así como participar en las reformas a esta Constitución, observando para el caso los requisitos establecidos; ..."

"Artículo 29.- Las iniciativas de Ley o Decreto deberán sujetarse a los trámites siguientes:

I.- Dictámen de Comisiones.

II.-Discusión;

III.-Votación."

"Artículo 49.- Son facultades y obligaciones del Go-

bernador:

I.- Promulgar, ejecutar y hacer que se cumplan las Leyes, Decretos y demás disposiciones que tengan -
vigencia en el Estado;

II.-Iniciar ante el Congreso leyes y decretos que-
redundan en beneficio del pueblo;..."

En el artículo 27, transcrito en su fracción primera, de de encuadrarse tanto la legislación de la Ley General de Bienes del Estado como el Código Civil, dado que alude a ..."todos los ramos de la Administración que sean de la competencia del Estado...". Dentro de éstos ordenamientos está contemplada la usucapión, encontrando así su procedencia constitucional en el ámbito legislativo, de la misma forma que se deduce del artículo 29.

En el artículo 49, en cambio, se encuentra la base constitucional que dió origen tanto al Código Civil como a la Ley General de Bienes del Estado, pero en la esfera del Poder Ejecutivo, conforme a sus facultades y obligaciones.

En el capítulo siguiente se analizará específicamente su contenido.

CAPITULO III

LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA.a).- SU CONTRAPOSICION AL CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA.

Desde luego, cuando nos referimos a la contraposición de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California al Código Civil del mismo Estado, queremos referirnos exclusivamente al término para usucapir que ambos ordenamientos establecen. El primero, en su artículo 34 y, el segundo, en su Título Séptimo, Capítulo I, numerales 1122, 1123, 1124, 1125, --- 1126, 1128, 1129, 1131, 1135, sobresaliendo éste por su relación con la Ley General de Bienes; además del 1136 y 1137, -- así como en el Capítulo II del mismo título.

Nos interesa sobremanera hacer evidente la contraposi--- ción que se suscita entre el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado y el artículo 1135 del Código Civil, por razones de orden práctico-jurídico y de impartición de justicia.

Dado que ya fué analizado en su oportunidad el artículo 1135 (Capítulo II, inciso b), páginas 26, 27 y 28) nos avocaremos ahora al numeral 34 de la Ley General de Bienes del Es-

tado, que a la letra dice:

"Los inmuebles del dominio privado del Estado son inembargables.

Los particulares podrán adquirir dichos bienes por prescripción. La prescripción se regirá -- por el Código Civil, pero se duplicarán los plazos establecidos para que aquella opere."

Por una parte el artículo 34 transcrito acepta su sujeción normativa al Código Civil para efecto de usucapir bienes inmuebles. Por la otra, modifica los plazos para que un particular pueda usucapir sus inmuebles, duplicándolos.

En relación con el artículo 1135 del Código Civil, se deja de considerar al Estado como particular, dado que si se -- respetase el contenido del artículo 1135, el Estado, como --- cualesquier otro particular debe ajustarse a los plazos fijados por el precepto 1139 del mismo Código Civil.

Es difícil advertir los motivos que pudo tener el legislador para duplicar los plazos, ya que sería inadmisibles pensar que los bienes del dominio privado del Estado estén reves tidos de un interés público, sino que más bien se trata de --

bienes que el Estado posee dentro de su patrimonio como propietario, simple y llanamente.

El artículo 3ro. de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, declara:

"Son bienes del dominio privado del Estado:

I.- Los bienes vacantes situados dentro del territorio del Estado.

II.- Los que hayan formado parte de una corporación pública por la ley local, que se extinga;

III.- Los demás inmuebles y muebles que por cualquier título jurídico adquiriera el Estado."

Por tanto, de ninguna característica intrínseca de los bienes del dominio privado del Estado se desprende que éstos cumplan con alguna función social, sin tener tampoco, por consiguiente, interés público determinado que permita pensar en motivo justificado que llevara al legislador a duplicar los plazos para poder usucapirlos.

En sentido contrario, si revisten interés público aquellos que por su propia naturaleza se justifique, como los bienes de uso común, los destinados a un servicio público, los

monumentos históricos, las servidumbres establecida sobre -- predios en que predominantemente se encuentren los monumentos -- históricos, y los no sustituibles, propiedad del Estado como las oficinas y archivos públicos, los libros raros, las piezas históricas o arqueológicas, etc. (artículo 20. de la Ley- General de Bienes del Estado), por lo que también, necesariamente, son declarados por la ley como inalienables, imprescriptibles e inembargables, como una consecuencia lógica y jurídica del interés público que les caracteriza, situándolos, por ende, fuera del comercio, a menos de que por alguna razón pasaren a formar parte del dominio privado del Estado.

Sin embargo, al tratar el sustentante conocer directamente de su fuente (el Poder Legislativo del Estado de Baja California) los motivos que pudo tener el legislador para duplicar los plazos multicitados en la Ley General de Bienes del Estado, se obtuvo un resultado un tanto desalentador: no existen antecedentes de la exposición de motivos, ni de los debates, ni tampoco de la versión taquigráfica que dieron origen a la aprobación de la citada ley, por lo que a continuación me permito insertar los siguientes documentos:

PRIMERO.-Petición formulada por el sustentante a la XII Legislatura del Estado de Baja California, de fecha 06 de no-

viembre de 1990, a fin de obtener la información requerida.

SEGUNDO.- Oficio No. 792, dirigido al sustentante por la Oficialia Mayor del Poder Legislativo del Estado de Baja California, informando de la inexistencia de la información solicitada.

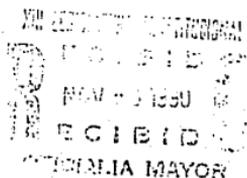
TERCERO.- Versión taquigráfica del 29 de Junio de 1973, generada por la H. VII Legislatura del Estado, en la que se aprueba en todos sus términos la Ley General de Bienes del Estado, dirigida por el Ejecutivo del Estado, toda vez que la Ley de referencia fué publicada en el Periódico Oficial del Estado el 31 de Julio de 1973.

Mexicali, B.C., a 06 de Noviembre de 1990.

H. CONGRESO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA,
XIII LEGISLATURA
P R E S E N T E.

ROBERTO ALFONSO VIDRIO RODRIGUEZ, ciudadano bajacaliforniano, por éste conducto me permito solicitar a éste H. Congreso copias simples de la exposición de motivos -- y/o de los debates y/o de la versión legislativa que dieron origen a la aprobación de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, publicada en el periódico Oficial del Estado el día 31 de Julio de 1973. Manifiesto, asimismo, que la anterior solicitud es formulada por el suscrito a fin de elaborar una tesis profesional para obtener el título de Licenciado en Derecho en la Universidad Nacional Autónoma de -- México. Por otra parte, solicito ni solicitud para el caso de que, de no encontrarse -- la información que atentamente requiero, se me comunique por escrito, de conformidad con el artículo 8vo. de la Constitución Federal.

Sin otro particular, agradezco de antemano la atención que se sirvan brindar a -- la presente.



ROBERTO ALFONSO VIDRIO RODRIGUEZ
Lago Rueda 114 4735, Jardines del Lago,
Mexicali, B.C.

c.c.p. - Oficial Mayor del H. Congreso del Estado, Lic. JOSÉ F. ARANGO PÉREZ



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA

XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DEPENDENCIA	OFICIALIA MAYOR
SECCION	CORRESPONDENCIA
OFICIO No.	792
EXPEDIENTE	852-101/1876

ASUNTO: Se da información.

C. ROBERTO ALFONSO VIDRIO RODRIGUEZ,
P r e s e n t e .

En relación a su atento escrito de fecha 6 del actual, me permito informarle que después de haber realizado una intensa búsqueda en los --- archivos de este Congreso del Estado, no fué posible localizar los documen- tos a que se refiere en su solicitud, existiendo tan solo la Iniciativa -- presentada por el Ejecutivo del Estado de fecha 21 de Junio de 1979, rela- tiva a reforma al Artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado y Dic- tamen No. 53 de fecha 10 de Septiembre de 1979 y relativo a la misma re--- forma antes mencionada y de lo cual ya le fué entregada copia correspon--- diente.

Esperando haber dado contestación satisfactoria a su ocurso pre- sentado, le reitero mi consideración distinguida.

A T E T A M E N T E ,
SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCION
Mexicali, B.C., Noviembre 12 de 1990
OFICIAL MAYOR

LIC. JOSE FELIX ARANGO PEREZ

JFAP/11e

XIII LEGISLATURA CONSTITUCIONAL
0 ESPACHAD 0
NOV 12 1990
0 ESPACHAD 0
OFICIALIA MAYOR

(CLAUSURA DE PERIODO)
Viernes 29 de junio de 1973.
Versión taquigráfica de M.T. Banda de R.
TURNO 2.- Hoja 2.-

Crédito de Baja California, S.A., para obras de pavimentación de diversas/
Colonias de la ciudad de Tijuana.....UNICO.- Se autoriza al -
Ejecutivo del Estado para avalar los pagarés que suscriba la Jun-
ta Gral. de Planeación y Urbanización del Estado, hasta por la -
cantidad de siete y medio millones de pesos M.N....."

-EL C. PRESIDENTE:- Está a consideración de los CC. diputados el dictamen No. 45 de las Comisiones Unidas. (APROBADO) Siguen en el uso de la palabra los CC. diputados.

-EL C. GONZALEZ RUIZ:- (LEYENDO):- "Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales.- Dictamen No. 48.- Honorable asamblea:- Es Comisión recibi6, para su estudio y dictamen, Iniciativa de Ley General de Bienes del Estado de Baja California, dirigida por el Ejecutivo del Estado con Oficio No. 16115, de fecha 25 , y,..... UNICC:- Es de aprobarse y se aprueba en todos sus términos la Iniciativa de Ley General de Bienes del Estado de Baja California, misma que se anexa al presente dictamen....."

-EL C. PRESIDENTE:- Se pone a consideración de los CC. diputados el Dictamen que ha sido leído No. 48. (APROBADO) Siguen en el uso de la palabra los CC. diputados.

-EL C. DIAZ PRADO:- Para leer, compañeros diputados, el Dictamen No. 49 de la Comisión de Legislación, que dice: (leyendo) "Honorable asamblea:- Fue turnado a esta Comisión de Legislación el Oficio No. 15942, de fecha 21 de junio en curso, por el que el Ejecutivo del Estado remite Iniciativa de Decreto, a fin de reformar la Fracción VII del Artículo 70. de la Ley de Planeación y Urbanización del Estado de Baja Cfa., y,UNICO.- Se reforma la Fracción VII del Artículo 70. de la Ley de Planeación y Urbanización del Estado de Baja Cfa., en los términos propuestos por el Ejecutivo del Estado.- EL C. PRESIDENTE:- A consideración de ustedes el dictamen. (APROBADO)

Es atendible el contenido de los documentos anexos, dado que ante la inexistencia de la exposición de motivos y debates que deben preceder a la aprobación de una ley, quedamos lejos de tratar de justificar las razones jurídicas, sociales y económicas que le dan vida. Probablemente nos encontremos frente a una práctica legislativa posiblemente cierta en tiempo pasado, consistente en la ausencia de oposición a las iniciativas del Ejecutivo de los estados, es decir, se recibían las mismas por el Legislativo, se les daba lectura en la sesión correspondiente y se aprobaban por unanimidad. Así de simple. Tal vez, como todo lo indica, es el caso de la Ley General de Bienes del Estado, lo que le resta viabilidad al contenido de la misma, no eficacia, porque formalmente existe, pero si se vuelve blanco de reforma por parte de la legislación local bajacaliforniana.

b).- PROCEDENCIA JURIDICA DEL ARTICULO 34 DE LA LEY
EN ESTUDIO.

Se podría estudiar la procedencia (o improcedencia) del artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja -- California, en base a la función legislativa y a la luz de la jerarquía de las leyes. Esta última la analizaremos en el inciso b) del cuarto capítulo.

Veamos la primera: la función legislativa.

"La función legislativa, desde el punto de vista formal, es la actividad que el Estado realiza por conducto de los órganos que de acuerdo con el régimen constitucional forman el Poder Legislativo."¹⁷

Por consiguiente, en el Estado de Baja California, la -- función legislativa formal es la que realiza el Congreso del Estado, a través de la Cámara de Diputados.

Ya mencionábamos el artículo 27 constitucional bajacaliforniano, fracción I, que habla sobre la facultad del Congreso de "legislar sobre todos los ramos de la Administración -- que sean competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar las leyes y decretos que expidieren, así como participar en --

(17) Fraga, Gabino, "Derecho Administrativo", México, D.F., -- Ed. Porrúa, 1982, p. 37.

las reformas a ésta Constitución, observando para el caso los requisitos establecidos;...".

Así pues, el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado, sería procedente desde el punto de vista formal de la función legislativa, siempre y cuando se hubieren agotado las formalidades exigidas en el precepto 29 de la Constitución local, para la iniciativa y formación de leyes y decretos, que estipula:

"Las iniciativas de Ley o Decreto deberán sujetarse a los trámites siguientes:

- I.- Dictámen de Comisiones;
- II.-Discusión; y
- III.-Votación."

Sin embargo, con apoyo en el oficio girado al sustentante por la H. XIII Legislatura del Estado de Baja California -- que en páginas anteriores inserto, así como de la versión taquigráfica del 29 de Junio de 1973, dictámen No. 50, presuntamente, se puede desprender la consideración de que si bien es cierto que la H. Comisión de Legislación y Puntos Constitucionales, "recibió para su estudio y dictámen, iniciativa de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California..." y que en un resultando único se aprueba en todas sus partes di-

cha iniciativa, también es cierto que en ninguna de sus par--
tes habla de que fué debatida o discutida, de conformidad ---
con el numeral 29 de la Constitución, en su segunda fracción.

Así pues, es de presumirse que dicha Ley está afectada -
de invalidez y, por ende, el acto legislativo que originó su-
aprobación; y más aún, también resultaría inválido el acto --
del Ejecutivo del Estado consistente en promulgar y ejecutar-
la Ley en cuestión, toda vez que se trata de un acto concate-
nado con otros anteriores que ya adolecían de un vicio en el-
acto legislativo de aprobación de la Ley, por no haberla debau-
tido o discutido.

Por si fuera poco, el artículo 31 de la constitución lo-
cal establece que sólo "en los casos de urgencia notoria caliu-
ficada por mayoría de votos de los Diputados presentes, el --
Congreso puede dispensar los trámites reglamentarios para la-
aprobación de Leyes o Decretos."

Por otra parte, el artículo 49, fracción II de la Constiu-
tución de Baja California, aduce:

"Son facultades y obligaciones del Gobernador:

...II.- Iniciar ante el Congreso Leyes y Decretos -
que redunden en beneficio del pueblo; ...".

No obstante el último precepto citado, la contención del artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado en el sentido de duplicar los plazos fijados por el Código Civil, no sólo no redundan en beneficio del pueblo, sino que más bien redundan en su perjuicio.

Tocando algunas otras consideraciones personales, me parece un cuanto tanto ilógico que del propio Congreso del Estado dimanen incongruencias tan serias como ésta, dado que ni siquiera puede pensarse en el olvido que pudieron sufrir los legisladores al aprobar la Ley Genral de Bienes, en el sentido de lo lesivo que resultaba duplicar los plazos en su artículo 34, para usucapir bienes inmuebles, porque expresamente refieren al Código Civil. Pero lo que sí parece obvio es que tanto el Ejecutivo como el Legislativo del Estado "olvidaron" el artículo 49 constitucional y el 1135 del Código Civil, apoyados en el dispositivo 1137 del mismo ordenamiento, de dudosa inteligencia y de nula inteligibilidad.

Por consecuencia, mientras no se demuestre que la Ley General de Bienes del Estado de Baja California fué discutida, como lo exige el numeral 29 de la Constitución local, debe presumirse que está afectada de invalidez constitucional, además de que, si la Ley misma no fuese inválida por probarse su constitucionalidad, sí sería improcedente el artículo 34 por-

no acatar fielmente lo dispuesto por el precepto 49 de la ---
Constitución local.

c).- EL ARTICULO 34 DE LA LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA Y SU EQUIPARAMIENTO- CON LA FIGURA DE MALA FE, CONTEMPLADA EN EL CO DIGO CIVIL DEL PROPIO ESTADO, POR LO QUE SE RE FIERE AL TERMINO PARA USUCAPIR BIENES IMMUE--- BLES.

Ya hemos analizado con antelación el artículo 34 de la - Ley General de Bienes. Estudiaremos ahora la figura de "mala- fé" contemplada en el Código Civil, tratándose de bienes in- muebles.

Primero sería conveniente determinar lo que entendemos - por "mala fé".

Según el Código Civil de Baja California, en su artículo 797, segundo párrafo, "...es poseedor de mala fé el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el - que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con- derecho.

Entiéndase por título la causa generadora de su pose --- sión."

Vuelve a incurrirse en la consideración de que el título es la causa generadora de la posesión y que su ausencia es in

dicadora de la actualización de la mala fé. Sin embargo, el artículo 789 del mismo código, afirma que "la posesión dá al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales...".

Por ello, es inexacto el contenido del artículo 797, dado que pudiese darse el caso de que una persona posea sin título y de buena fé, evitando que el primero sea un condicionante de la calidad con que se posee, puesto que el título es un elemento objetivo, de índole netamente jurídica, siendo la buena o mal fé el elemento subjetivo determinable no sólo por la existencia o inexistencia de aquel, sino derivada de la forma en que se hayan presentado la universalidad de elementos que suponen la aptitud jurídica para usucapir.

Por otra parte, el mismo artículo 797, dispone con mejor acierto, que aquel que posea con título y conozca los vicios con que está afectado, también será de mala fé, como sería el caso de que adquiriese la posesión de un menor de edad o de un incapaz. Por esto, es posible que se detente la posesión con título, aún cuando éste se encuentre viciado, y se encuadre como una posesión de mala fé, como también pudiese suceder que se posea sin título, siendo de buena fé.

Por otra parte, nuestro código civil de Baja California,

en su artículo 798, afirma que "La buena fé se presume siempre; al que afirme la mala fé del poseedor le corresponde probarla."

Ciertamente el anterior dispositivo rompe con muchas expectativas, dado que desvirtúa parcialmente lo preceptuado -- por el artículo 797 al declarar, a contrario sensu, que "la buena fé se presume siempre...", toda vez que si se sigue la literalidad interpretativa del mismo, el título omiso no nos llevaría por sí sólo a la presencia consecuente de la mala fé dado que la expresión "siempre" nos obliga a entender (en el caso concreto) que la carencia de un título está implícita en la expresión citada, por lo cual debe concluirse que si la posesión originaria no está amparada por un título, también debe presumirse la buena fé, salvo que quien afirme lo contrario lo pruebe.

Siguiendo con la exposición de los artículos 1141 y 1142, de ellos se deduce que también es considerada como posesión de mala fé, la que se adquiere por medio de violencia y la delictuosa.

En el primer caso debe cesar la violencia para estar en posibilidad de iniciar el cómputo del plazo para usucapir, du

plicandose el mismo en tratándose de bienes inmuebles.

En el segundo caso, se empezará a contar el plazo desde la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, duplicándose también en el caso de los bienes inmuebles.

La mala fé sería, pues, aquella conducta deliberada de quien queriendo poseer, animus domini, oculta los vicios de que adolece su título (si lo tiene) o lo hace por medio de violencia o por la comisión de un delito.

Relacionando entonces las ideas anteriores con lo dispuesto por el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, resulta sumamente ofensivo y lesivo para los intereses del pueblo.

Hemos visto que el artículo 34 en mención, duplica los plazos para usucapir los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, respecto de los fijados en el código civil, equiparándolos perfectamente con los plazos establecidos por el mismo ordenamiento cuando se actualiza la figura de la mala fé.

Es francamente dudosa la motivación del artículo 34 referido, máxime cuando no existe la misma ni aún en el Congreso-

del Estado de Baja California, además de que contraría visiblemente lo mandado por el numeral 49, fracción II de la Constitución local, como en su oportunidad se adujo.

Independiente de ello, es que el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, injustamente reduce al particular que pretende usucapir sus bienes inmuebles del dominio privado, a una posibilidad remota de conseguirlo, porque si bien es cierto que si se reputa al poseedor de buena fe, en tratándose de dichos inmuebles, la usucapión operaría a los diez años, también lo es que, siendo de mala fe, sería a los veinte, lo cual resulta anacrónico y antisocial, aparte de que casi se reduce al particular pretensor a una calidad de delincuente o de quien ejercita la violencia, o de quien engaña, ocultando los vicios de su título para poseer, según el equiparamiento hecho con el Código Civil vigente del Estado. Puede resultar ésta una opinión atrevida, jurídicamente hablando, pero con graves repercusiones en la práctica jurídica y en el bienestar social, por el obstáculo que representa para las familias bajacalifornianas de adquirir dichos bienes por usucapión, a fin de constituir su patrimonio familiar y lograr su estabilidad, como lo manda el artículo 104 de la Constitución del propio Estado. No es un obstáculo absoluto, desde luego, puesto que al fin estipula un plazo para usucapir, pero en los términos en que los estipula, lo re-

lativo, hoy en día, se vuelve casi insalvable.

CAPITULO IV

EL DERECHO ADMINISTRATIVO

Y LA USUCAPION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

a).- CONSIDERACIONES DOGMATICAS DEL DERECHO ADMINISTRATIVO EN RELACION A LA USUCAPION.

El Derecho administrativo define a los bienes del dominio privado como aquellos que no están afectados a la realización de un servicio público, obra pública, servicio administrativo o un propósito de interés general. El Estado está en posesión de sus bienes por cualquiera título translativo de dominio, y debe estimarse que su situación es transitoria, es decir, en caso de no destinarse a un servicio público, desprenderse de ellos, porque no es conveniente convertir al Estado en un rentista, ¹⁸

Se deduce de lo anterior que si los bienes del dominio privado no cumplen con una función social determinada o un propósito de interés general encaminados a la satisfacción de los cometidos que el Estado persigue, ciertamente sólo están dentro del patrimonio del Estado, fungiendo éste como propietario.

(18) Serra Rojas, Andrés, "Derecho Administrativo", Tomo II, - México, D.F., Ed. Porrúa, 1963, p. 213.

Desde luego, desde el momento en que a estos bienes se les destinase para el cumplimiento de una función social o a un propósito de interés general, deben pasar entonces al concepto de bienes del dominio público del Estado. Sin embargo, mientras esto no sucede, son susceptibles de usucapirse por los particulares.

Ya expresábamos la noción de que la propiedad no debe permanecer por largo tiempo incierta, aun cuando se trate de un bien inmueble propiedad del Estado, exceptuando, claro, los del dominio público, por las consideraciones ya expuestas.

De aquí nace la actualidad jurídica de que los bienes inmuebles del dominio privado sí pueden usucapirse.

Así que, siendo el Derecho Administrativo la rama del Derecho Público que regula las relaciones entre el Estado y los particulares, sin soslayar los muchos más aspectos que regula, tenemos que es a través de la función legislativa y ejecutiva, la forma en que el Estado da vida y presencia jurídica al derecho de usucapición, al emitir los ordenamientos que lo sustentan y lo substancian, como son el Código Civil y la Ley General de Bienes, ambos del Estado de Baja California.

b).- BREVE ANALISIS JURIDICO REALTIVO A LA JERARQUIA DE AMBOS ORDENAMIENTOS EN ESTUDIO Y SU APLICABILIDAD.

Existe "jerarquía de las leyes en el sentido de que los preceptos de unas deben estar de acuerdo con lo ordenado --- por otras de mayor categoría, porque de no estarlo, sus disposiciones no son obligatorias y pueden ser nulificadas. Así acontece tratándose, en nuestro derecho, a las leyes ordinarias respecto de la Constitución General de la República, que es la Ley Suprema del país."19

Por tanto, "el régimen legal total de un país por lo general ha sido clasificado, en cuanto a sus normas concretas, en dos grandes grupos: las constitucionales y las ordinarias o secundarias, en cuya elaboración, reformas y extinción (de estas últimas), tiene ingerencia el Poder Legislativo ordinario, creado por la Constitución, y cuya actividad debe someterse o subordinarse a los imperativos de ésta."20

Por consecuencia, tratándose de las legislaciones de los estados integrantes de la federación, las ideas anteriores -- tienen plena vigencia práctico-doctrinal, dado que obedecen a

(19) Pallares, Eduardo, "Diccionario de Derecho Procesal Civil", México, D.F., Ed. Porrúa, 1976, p. 455.

(20) Burgoa, Ignacio, "El Juicio de Amparo", México, D.F., -- Ed. Porrúa, 1971, p. 153.

los mismos principios de estructura juridico-judicial, sin pa-
sar por alto que los estados-región mexicanos en su conjunto,
forman un todo por participar y constituir un sistema federa-
do.

Sin embargo, una vez establecido que la Constitución ---
constituye la Ley Suprema del país, como expresión directa e-
inmediata del pensamiento popular, depositario de la sobera-
nía misma, debemos inferir la imposibilidad jurídica de que -
sobre ella se erija otra, pues ésto equivaldría a su abroga-
ción, jamás a su coexistencia. De la misma manera, el artícu-
lo 133 de la Constitución Federal, ordena:

"Esta Constitución, las leyes del Congreso de la U---
nión que emanen de ella y todos los tratados que es-
tén de acuerdo con la misma, celebrados y que se ce-
lebran por el Presidente de la República, con apro-
bación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la
unión. Los jueces de cada Estado se arreglarán a di-
cha Constitución, Leyes y Tratados; a pesar de las-
disposiciones en contrario que pueda haber en las -
Constituciones o Leyes de los Estados."

Así pues, congruente con el artículo 133 transcrito, las
Constituciones y Leyes de los Estados de la República tienen
la irrestricta obligación de someterse no sólo a la Constitu-

ción Federal, sino también a las leyes que de ella emanen y a "todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República y con aprobación del Senado...".

Hemos sentado ya, entonces, la base piramidal de la jerarquía de las leyes: la Constitución, ordenamiento supremo y fundamental de nuestra estructura jurídica.

Siguiendo a ésta, según la clasificación referida por el ilustre maestro Ignacio Burgoa, se encuentran las leyes ordinarias o secundarias, las que se determinan por razón del poder que en ellas intervienen y del procedimiento para su formación y para su modificación.

Por tanto, a diferencia de las primeras, que emanen de un poder legislativo constituyente señalado en el artículo 135 de la Constitución Federal y 112 de la Constitución de Baja California, las segundas son resultado de la actividad del poder legislativo ordinario, formado, en cada uno de los Estados, por el Congreso Local (Cámara de Diputados), siguiendo el procedimiento marcado en el numeral 29, básicamente, en relación a la facultad expresa señalada por el artículo 27, fracción primera, por lo que toca a la Constitución Política del Estado de Baja California.

"Se ha pretendido (dice el Doctor Gabino Fraga) que además de leyes constitucionales y leyes ordinarias, existen otras categorías, como son las leyes orgánicas o reglamentarias y de leyes que emanan de la Constitución."²¹

Sin embargo, decíamos en anteriores líneas que la clasificación de las mismas obedece al poder que en ellas interviene y al procedimiento para su formación, por lo que debe determinarse que no existe, desde el punto de vista formal, diferencia alguna entre leyes ordinarias y las demás referidas, dado que tanto las ordinarias como las consideradas "orgánicas o reglamentarias y las que emanan de la Constitución", -- son elaboradas por el mismo poder legislativo constituido y bajo el mismo procedimiento, por lo que las leyes orgánicas y las reglamentarias tienen la misma jerarquía formal, "sin -- que haya razón para darles preeminencia sobre éstas últimas.", según conceptos del doctor Gabino Fraga.²²

En consecuencia, tanto el Código Civil como la Ley General de Bienes, ambos del Estado de Baja California, se encuentran en un mismo plano jerárquico, formalmente hablando, de conformidad con los razonamientos antes expuestos. Luego entonces, ante la discrepancia del tratamiento que en sendos -- ordenamientos se manejan, respecto a los plazos para usucapir

(21) Fraga, Gabino, op. cit., p. 39.

(22) Fraga, Gabino, op. cit., p. 40.

bienes inmuebles del dominio privado del Estado, ¿a cuál debe atenderse o cuál es aplicable?. Todo indicaría, siguiendo la lógica jurídica, que es la Ley General de Bienes del Estado - la que debe actualizarse en el caso concreto aludido, pues supone una excepción a lo establecido por el Código Civil por lo que al requisito del plazo se refiere.

Sin embargo, entrando a un estudio de fondo, debe advertirse que dicha excepción resulta inconstitucional, por lo que debe combatirse el artículo 34 de la multialudada ley, exponiendo su falta de argumentación y motivación y de conformidad con los numerales 104 y 49, fracción II de la Constitución bajacaliforniana, los que disponen:

"Artículo 104.- La Ley Civil contendrá disposiciones que tiendan a proteger la estabilidad del hogar y la constitución del patrimonio familiar, con miras a evitar el desamparo de la esposa y de los hijos."

"Artículo 49.- Son facultades y obligaciones del Gobernador:

...II.- Iniciar ante el Congreso Leyes y Decretos - que redunden en beneficio del pueblo."

Como se observa, la Constitución de Baja California otor

ga, en su numeral 104, una gran trascendencia a la Ley Civil- y le confiere rectoría fundamental en la contención de "dispo- siciones que tiendan a proteger la estabilidad del hogar y la constitución del patrimonio familiar."

Por otra parte, en el artículo 49, fracción II, se con- templa la noción de que por ningún motivo, a contrario sensu, deben iniciarse o emitirse "leyes o decretos" que vayan en -- perjuicio del pueblo.

Indudablemente que el artículo 34 de la Ley General de - Bienes, contraviene al artículo 49, fracción II, en concordan- cia con el 104 constitucionales.

Independiente de ello aún, es que el artículo 34 referi- do, no sólo contraría los preceptos constitucionales trans- -- critos, sino que también resta eficacia o importancia a la -- rectoría que el dispositivo 104 constitucional entraña.

Ahora bien, debemos distinguir dos circunstancias para - el caso de demandar judicialmente la usucapión de un inmueble del dominio privado del Estado:

PRIMERO.- Que el actor de buena fe probada, tenga en po- sesión legítima del inmueble, más de diez años, considerando- que éste constituye el plazo mínimo para usucapir dichos in- -- muebles, de conformidad con el artículo 34 de la Ley invocada.

SEGUNDO.- Que el actor de buena fé, no reúna el requisito de temporalidad mencionada en el caso primero.

Obviamente, en el primer caso y en el supuesto de que el poseedor pruebe haber cumplido con dichos requisitos, tanto con el de temporalidad señalado en el artículo 34 de la Ley General de Bienes, como las establecidas por el Código Civil, no reviste problema alguno para su procedencia, ni interés en el tema que nos ocupa.

Sin embargo, tratándose del segundo caso, en el que el promovente actor, aún cuando cumplierse con todos los requisitos contemplados por el Código Civil, no así el de temporalidad establecido por el artículo multicitado de la Ley General de Bienes, nos interesa sobremanera por constituir el fondo que ésta tesis intenta desentrañar.

Podría solucionarse fácilmente el conflicto, permitiendo el transcurso del tiempo hasta que éste tocase el plazo mínimo mandado por el precepto 34 aludido, pero lo realmente importante es combatirlo, haciendo valer lo previsto por el Código Civil, toda vez que debe atenderse a las consideraciones constitucionales ya expresadas y a la imperiosidad de marchar legislativamente acordes con nuestras necesidades socioeconómicas, y no marchar hacia atrás, acercandonos al término ----

treintenario del Código Napoleónico o al del Código Civil Mexicano de 1870, como se les acerca la Ley General de Bienes.

Así pues, si bien es cierto que en tratándose de usucapin inmuebles del dominio privado del Estado es aplicable el artículo 34 de la Ley General de Bienes del Estado de Baja California, por tratarse de un ordenamiento ubicado jerárquicamente en el mismo plano que el Código Civil y por constituir el precepto indicado una excepción a aquel, como ya se dijo, también lo es que el actor en el juicio de usucapin, debe excitar al órgano jurisdiccional a fin de que se avoque a la interpretación jurídica de la ley, toda vez que debe encontrarse su real sentido, acorde con los factores socio-económicos ya esgrimidos al referirnos al método causal-teleológico, y en virtud, tanto de la controversia de ambos ordenamientos, como de la inconstitucionalidad inferida del artículo 34 de la Ley General de Bienes.

Por otra parte, puede impugnarse la sentencia definitiva que declare improcedente la acción de usucapin intentada, -- por carecer el actor del requisito de temporalidad fijado en el artículo 34 en cuestión, en vía de apelación y expresando en sus agravios el perjuicio que la decisión judicial le causa e invocando los numerales 49, fracción II y 104 constitu--

cionales, ya comentados, e incitando, repito, al órgano jurisdiccional para que por medio de la interpretación jurídica -- contemplada en el artículo 14 constitucional, cuarto párrafo, entre al estudio de fondo, tendiente a dirimir la controversia legislativa, para así decidir la aplicabilidad de uno u otro ordenamiento.

c).- EL PAPEL JURISDICCIONAL FRENTE A LA CONTROVERSI
PLANTEADA.

Se entiende por jurisdicción como "una función soberana del Estado, realizada a través de una serie de actos que están proyectados o encaminados a la solución de un litigio o controversia, mediante la aplicación de una ley general a ese caso concreto controvertido, para solucionarlo o dirimirlo."²³

De aquí que no pueda existir la jurisdicción sin que la motive una acción, ni ésta sin aquella.

Pero resulta desalentador que cuando se intenta una acción ante los órganos jurisdiccionales, tratándose de intereses ligados al Estado, como es el caso de la acción para usucapir inmuebles del dominio privado del Estado de Baja California, se vulnere el artículo 56 de la Constitución bajacaliforniana, que a la letra, dice:

"Ninguna persona puede hacerse justicia por sí misma, ni ejercer violencia para reclamar un derecho.

Toda persona tiene derecho a que se le administre justicia por tribunales que estarán expeditos para impartirla en los plazos y términos que fijen las

(23) Gómez Lara, Cipriano, "Teoría General del Proceso", México, D.F., Textos Universitarios, Universidad Nacional Autónoma de México, 1983, p. 111.

leyes, emitiendo sus resoluciones de manera pronta, completa e imparcial. Su servicio será gratuito quedando, en consecuencia, prohibidas las costas judiciales..."

A decir verdad, el sustentante encontró tan sólo tres casos relativos a la usucapión de inmuebles del dominio privado del Estado, por búsqueda directa en tres juzgados civiles del Estado de Baja California, advirtiendo, en dos de ellos, el mismo tratamiento por parte del órgano jurisdiccional, sujetándose a la Ley General de Bienes, sin entrar realmente al estudio de fondo sobre su aplicabilidad, decidiéndose en ambos, en sendas sentencias definitivas, la improcedencia de la acción intentada, toda vez que no se reunía el plazo mínimo fijado en la Ley General de Bienes del Estado. No hubo apelación en ningún caso y seguramente dichas sentencias desfavorables a los intereses del actor, se debieron al desconocimiento de tal duplicidad por parte de los abogados, así como del desconocimiento mismo de la existencia de la Ley General de Bienes del Estado.

El tercer caso, sin importancia para nosotros, fué ganada la usucapión, por actualizarse la figura de rebeldía en perjuicio del Gobierno del Estado.

d) ORGANOS COMPETENTES.

El artículo 7mo. de la Ley General de Bienes del Estado, dice:

"Los tribunales del Estado tendrán competencia exclusiva para conocer de juicios, así como de procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con bienes del Estado, sean de dominio público o de dominio privado del mismo."

Por otra parte, de acuerdo al numeral 157, fracción-III, que fija las reglas de competencia, son jueces competentes para conocer de los juicios de usucapión, tratándose de inmuebles del dominio privado del Estado, los jueces civiles del lugar donde se encuentren ubicados los inmuebles materia de la usucapión.

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

PRIMERA.- Por razones de técnica jurídica, debe pugnarse por distinguir legislativamente las figuras de prescripción y usucapión, concediéndoles sendos capítulos en el Código Civil para su mejor tratamiento y manejo jurídicos, a fin de conseguir una plena demarcación entre ambas instituciones y evitar confusiones de interpretación y aplicación. Así pues, la usucapión es un medio de adquirir bienes mediante el transcurso del tiempo y mediante las condiciones establecidas por la ley. La prescripción, en cambio, es un medio para librarse de obligaciones, también mediante el transcurso del tiempo y cumpliendo con las formalidades exigidas por la ley.

SEGUNDA.- La usucapión es una figura jurídica que cumple con una función social fundamental para el desarrollo económico en el ámbito territorial o espacial que se manifieste. Por tanto, los plazos que en el Código Civil u otros ordenamientos legales se fijan, no deben permanecer estáticos, sino que deben seguir una tendencia reductiva, conforme las necesidades socio-económicas lo requieran. En México, los plazos para usucapir que establece el Código Civil pa

ra el Distrito Federal datan de 1928, lo mismo que para Baja California, dado que éste, antes de erigirse en Estado, acataba las disposiciones del Código Civil referido, en virtud de abarcar su vigencia a los Territorios Federales.

Por tales razones, es necesario que los plazos para usucapir, determinados por el Código Civil, se ajusten y actualicen, pues no es posible admitir su operancia, toda vez que tampoco es aceptable que sigan reinando las circunstancias genéricas de la sociedad mexicana de 1928.

TERCERA.-- La Ley General de Bienes del Estado de Baja California, en su artículo 34, adopta una tendencia de regresión social, al duplicar los plazos marcados en el Código Civil de la misma entidad, en tratándose de los bienes del dominio privado que regula, lesionando así los intereses particulares e impidiendo un mejor desarrollo económico y una mayor productividad.

CUARTA.-- La Ley General de Bienes del Estado de Baja California, al adoptar la tendencia mencionada en la conclusión tercera, equipara su contenido con la figura de mala fé contemplada en el Código Civil, por -

lo que el artículo 34 cuestionado, infiere a todo particular un concepto jurídico indigno, pues sólo concurre la mala fe cuando se posee con engaño, violencia o por la comisión de un delito.

QUINTA .- Debe derogarse, o al menos aclararse, el artículo 1137 del Código Civil bajacaliforniano, pues controvierte su contenido con los demás dispositivos del mismo ordenamiento, dado que crea la posibilidad de que otros cuerpos legislativos vulneren el orden y coherencia normativa plasmados en el Código Civil, en torno a los requisitos para usucapir.

SEXTA .-- Es aplicable el artículo 1135 del Código Civil de Baja California y, por ende, el 1139, a los casos de usucapión de los bienes del dominio privado del Estado, toda vez que de su interpretación gramatical, como lo ordena el artículo 14, párrafo cuarto de la Constitución Federal, se deducen sus exactos alcances jurídicos, consistentes en considerar al Estado como particular para tales efectos, no así el artículo 34 de la Ley General de Bienes, mismo que se apoya en la dudosa excepción que contiene el numeral 1137 del Código Civil, el cual, de conformidad con lo dispuesto por el mismo artículo 14, cuar

to párrafo, constitucional, debe someterse a la interpretación jurídica, en concordancia con los dispositivos 34 y 1135 referidos.

SEPTIMA.-- Resulta inconstitucional el artículo 34 de la Ley General de Bienes, toda vez que contraviene lo dispuesto por los artículos 104 y 49, Fracción II de la Constitución Política del Estado de Baja California.

OCTAVA.-- Es aplicable el artículo 1139 del Código Civil de Baja California, respecto a los plazos para usucapir los bienes inmuebles del dominio privado del Estado, no así el artículo 34 de la Ley General de Bienes, en virtud de su inconstitucionalidad.

NOVENA.-- Es combatible en vía de apelación, la sentencia que declare improcedente la acción intentada en contra del Gobierno del Estado, si en aquella se determina se la falta del requisito de temporalidad establecida en el artículo 34 de la Ley General de Bienes, toda vez que en la expresión de agravios puede argumentarse su inconstitucionalidad, de conformidad con los artículos 104 y 49 fracción II, así como -- por su falta de motivación y fundamentación, dado -

que dicha duplicidad se apoya en el artículo 1137 - del Código Civil, como excepción, sin que el mismo haya sido interpretado jurídicamente, acorde con lo ordenado por el precepto 14 constitucional.

BIBLIOGRAFIA

- 1.- ARELLANO GARCIA, Carlos, "Práctica Forense Civil y Familiar", Ed. Porrúa, México, D.F., 1990.
- 2.- BRAVO GONZALEZ, Agustin y BRAVO VALDEZ, Beatriz, "Primer Curso de Derecho Romano", Ed. Pax-México, México, D.F., -- 1978.
- 3.- BURGOA, Ignacio, "Las Garantías Individuales", Ed. Porrúa, México, D.F., 1982.
- 4.- BURGOA, Ignacio, "El Juicio de Amparo", Ed. Porrúa, México D.F., 1971.
- 5.- COUTURE, Eduardo J., "Fundamentos del Derecho Procesal Civil", Ed. Nacional, México, D.F., 1984.
- 6.- FRAGA, Gabino, "Derecho Administrativo", Ed. Porrúa, Mexico, D.F., 1982.
- 7.- GOMEZ LARA, Cipriano, "Teoría General del Proceso", Colección Textos Universitarios, México, D.F., 1983.
- 8.- GUTIERREZ y GONZALEZ, Ernesto, "Derecho de las Obligaciones", Ed. Cajica, S.A., Puebla, Pue., 1979.
- 9.- PETIT, Eugene, "Derecho Romano", Ed. Porrúa, México, D.F., 1990.
- 10.- PINA, Rafael de, "Elementos de Derecho Civil Mexicano", Tomo II, Ed. Porrúa, México, D.F., 1986.
- 11.- ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Derecho Civil Mexicano", Tomo III, Ed. Porrúa, México, D.F., 1985.
- 12.- SEREA ROJAS, Andrés, "Derecho Administrativo", Tomo II, -- Ed. Porrúa, México, D.F., 1983.

LEYES, CODIGOS Y JURISPRUDENCIA

- 1.- APENDICE DE JURISPRUDENCIA DE 1917 a 1965, del SEMANARIO - JUDICIAL DE LA FEDERACION, Sexta Epoca, Cuarta Parte, Vol. XIX, XXII, I,VI, LXXX y LXXXVI.
- 2.- CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL, México, D.F., Ed. - Porrúa, 1990.
- 3.- CODIGO CIVIL PARA EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Ed. Porrúa, México, D.F., 1989.
- 4.- CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE BAJA -- CALIFORNIA, Ed. Porrúa, México, D.F., 1989.
- 5.- CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Ed. Trillas, México, D.F., 1989.
- 6.- CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBREANO DE BAJA-CALIFORNIA, Ed. Lito Impremex, Mexicali, B.C., 1990.
- 7.- LEY GENERAL DE BIENES DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, Periódico Oficial del Estado de Baja California, Mexicali, B.C., 31 de Julio de 1973.
- 8.- NUEVA LEGISLACION DE AMPARO REFORMADA, Ed. Porrúa, México, D.F., 1989.

DICCIONARIOS.

- 1.- PALLARES, Eduardo, "Diccionario de Derecho Procesal Civil", Ed. Porrúa, México, D.F., 1976.