

251  
201



# Universidad Nacional Autónoma de México

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS  
PROFESIONALES "ACATLAN"

EL DELITO COMO MEDIO DE ADQUIRIR LA  
PROPIEDAD A TRAVES DE LA LLAMADA  
PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION

## T E S I S

Que para obtener el título de:

**Licenciado en Derecho**

Presenta

**J. Trinidad Peña Fajardo**



ACATLAN, EDO. DE MEXICO

1992.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## I N D I C E

<u>INTRODUCCION</u> .....	1
---------------------------	---

### CAPITULO I

#### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION.

I.1.- EN EL DERECHO ROMANO.....	4
I.2.- EN EL DERECHO ESPAÑOL.....	31
I.3.- EN EL DERECHO FRANCÉS.....	62
I.4.- EN EL DERECHO MEXICANO.....	71

### CAPITULO II

#### ANALISIS CONCEPTUAL DE LAS FIGURAS JURIDICAS DE LA POSESION Y DE LA PROPIEDAD COMO BASES FUNDAMENTALES DE LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA.

II.1.- CONCEPTO DE POSESION.....	78
II.2.- ELEMENTOS DE LA POSESION.....	83
II.3.- CONCEPTO DE PROPIEDAD.....	88
II.4.- ASPECTO FILOSOFICO DE LA PROPIEDAD.....	92
II.5.- ASPECTO SOCIOLOGICO DE LA PROPIEDAD.....	94
II.6.- ASPECTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD.....	96

### CAPITULO III

#### MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD A TRAVES DE LA FIGURA JU-

RIDICA DE LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION.	
III.1.- ANALISIS DE LOS TERMINOS PRESCRIPCION POSITIVA Y PRESCRIPCION NEGATIVA.....	99
III.2.- CONCEPTO DE USUCAPION.....	105
III.3.- REQUISITOS DE PROCEDENCIA PARA PODER ADQUIRIR LA- PROPIEDAD A TRAVES DE LA LLAMADA PRESCRIPCION PO- SITIVA.....	107
III.4.- LA VIOLENCIA COMO FUENTE DE USUCAPION.....	115

CAPITULO IV

ANALISIS ESTRUCTURAL DE LA FIGURA JURIDICA DEL DELITO Y - SU RELACION CON LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA.	
IV.1.- CONCEPTO JURIDICO DE DELITO.....	121
IV.2.- ELEMENTOS DE LA FIGURA JURIDICA DEL DELITO.....	125
IV.3.- ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS DEL TIPO EN LA ESTRU- CTURA DEL DELITO.....	133
IV.4.- CLASES O TIPOS DE DELITO QUE SE PRODUCEN CON MOTI- VO DE LA USUCAPION.....	148
IV.5.- LA SANCION JURIDICA Y SUS EFECTOS SOCIALES POR LA- COMISION DE LOS DELITOS QUE SE PRODUCEN CON MOTIVO DE LA USUCAPION.....	156
IV.6.- JURISPRUDENCIA.....	163
<u>CONCLUSIONES</u> .....	169
<u>BIBLIOGRAFIA</u> .....	172

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

Dentro de las figuras jurídicas más trascendentes del Derecho, se encuentra la llamada prescripción positiva o Usucapición, tanto realce ha tenido el interés que ha cobrado entre los estudiosos del derecho, que ha hecho necesario recurrir -- tanto a las figuras jurídicas de la posesión y de la propiedad, como a su vez ahondar en el estudio de los medios para adquirir la propiedad como tal. Se ha llegado a incurrir en algunas transgresiones del principio original que dio origen a la figura de Usucapición, tal ha sido el caso que se ha llegado al acto de validar a la violencia como fuente de la Usucapición, argumentándose que es válido pasar de un acto violento a otro de carácter pacífico dentro del mismo proceso, con lo cual se ha legitimado el delito y se ha apoyado el que una persona que incurra en tal hecho adquiera el derecho de propiedad de un bien determinado. Este fenómeno ha generado en quien sustenta el presente trabajo la inquietud por ahondar en un análisis estructural de la figura jurídica del delito y su relación con la llamada prescripción positiva o Usucapición, a fin de poder determinar hasta qué punto se puede cuestionar el que el delito sea un medio para adquirir el derecho de propiedad que otorga la llamada prescripción positiva o Usucapición.

Para lo cual se estudió tanto los antecedentes histó-

ricos de la Usucapión en Roma, España, Francia y México, por ser los tres primeros origen e influencia preponderante en el Derecho mexicano, a la vez que se abordaron aspectos filosóficos, sociológicos y jurídicos de la propiedad que es el derecho que se adquiere a través de la Usucapión, indispensables para la comprensión propia del fenómeno de estudio; al tiempo que se destacó la trascendente aportación dada al terreno de la jurisprudencia por los estudiosos de este punto tan importante dentro del Derecho mexicano.

## C A P I T U L O I

### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION.

### I.1.- EN EL DERECHO ROMANO.

Roma desde su fundación en el año 753 a.C., realizada por los hermanos gemelos Rómulo y Remo, siempre se caracterizó por su gran organización política, social y jurídica, atributos éstos, que ligados al gran legado cultural que los eterniza, significan una aportación de un valor incalculable a la cultura universal.

El pueblo romano en su historia, realizó grandes esfuerzos para conseguir un orden social que permitiera a sus habitantes desarrollarse y convivir de acuerdo a las necesidades de la época, lo cual se logró con la creación de leyes, cuyo contenido tenfan reglamentadas muchas de las conductas llevadas a cabo por los ciudadanos.

Los romanos para poder crear sus leyes, tuvieron que librar muchas batallas, dentro de las cuales destacan de manera preponderante, las que se llevaron a cabo en el campo de las armas y en el campo de la cultura, en ambas supieron salir adelante, demostrando ser un pueblo con una grandeza incommensurable.

Con la conquista de otros pueblos, hubo de surgir la gran visión de los romanos para tomar lo mejor de cada uno de

ellos, en relación a sus costumbres, a su cultura y a sus conocimientos en diversas ramas de la ciencia.

Dentro de los diversos territorios conquistados destaca de manera importante el de Grecia, un pueblo que se considera cuna de la cultura universal, por sus aportaciones a la humanidad en diversas ramas del conocimiento.

De la sabiduría del pueblo griego, los romanos supieron asimilar los conocimientos que en materia de Derecho tienen, gracias a que el pueblo griego siempre se preocupó por tener un orden social adecuado a su estilo de vida, dedicado a la investigación y al aprendizaje.

Así pues, con gran capacidad creadora los romanos crearon su derecho, conjuntando todos y cada uno de los conocimientos adquiridos de los griegos, conllevando además a adecuarlos a sus propias costumbres, sus actividades cotidianas, y a las necesidades surgidas de la conquista de otros pueblos, con el propósito de mantener un orden social completo.

La primer gran creación jurídica de los romanos fue la Ley de las XII Tabas, en donde se regulaban diversos aspectos de la vida de los ciudadanos, y es de destacar esta Ley, porque ellos mismos consideraban que se trataba de un cuerpo -

legal bien estructurado que a la vez que otorgaba un derecho, también imponía sanciones muy fuertes. Este cuerpo legal contenía Leyes Civiles, Penales, Laborales, lo que nos da una idea del alto grado de avance que tenía el pueblo romano en el campo del Derecho.

En la Ley de las XII Tablas, que se constituyó en la base fundamental del Derecho Romano antiguo, se reglamentó una figura importante relacionada con el Derecho de Propiedad, llamada "USUCAPIO", la cual tenía como característica principal la de otorgar al poseedor de una cosa, la propiedad de la misma, siempre y cuando se reunieran ciertos requisitos que la misma Ley imponía.

Es importante señalar que el pueblo romano, es el primero del que se tenga conocimiento desde la época antigua, en llevar a cabo un ordenamiento jurídico para esta figura y que se constituyó en una aportación importante porque otorgaba la propiedad de una cosa a una persona que originalmente no era el propietario de la misma, pero que sin embargo había sabido merecerla en virtud de haber cumplido con los requisitos señalados en la Ley de las XII Tablas.

Concepto romano de usucapio.

De acuerdo con el autor Guillermo Margadant S., la forma de definir a la Usucapio por parte de los romanos era la siguiente:

"Usucapio est, adjectio dominii, per continuationem possessionis temporis lege definiti (la usucapio es la adquisición de la propiedad mediante posesión continua durante un plazo fijado en la ley)." (1)

En relación al concepto de USUCAPIO, es de establecer que son tres elementos importantes los que se destacan en el mismo, que nos dan a entender la secuencia y la forma en que van ligados unos con otros hasta llegar al fin primordial que es la propiedad. Estos elementos son la posesión, el plazo fijado en la ley, y como consecuencia de los dos elementos anteriores, el tercer elemento que es la adquisición de la propiedad.

Además de los elementos señalados la Ley de las XII Tablas complementaba los mismos con otros elementos que como requisitos debían reunir las personas que querían adquirir la-

(1) MARGADANT S. Guillermo F., El Derecho Privado Romano, Edición Undécima, Editorial Esfinge, S.A., México, D.F., Año 1982, pág. 267.

propiedad.

Los requisitos señalados en la Ley de las XII Tablas eran los siguientes:

Res habilis.- En cuanto a este requisito se contemplaba la idea de que únicamente se pudieran adquirir en propiedad las cosas que se encontraban en el comercio, con esta situación se prohibía a todos los ciudadanos adquirir en propiedad cosa alguna que estuviera fuera del comercio, ya que la persona que lo hiciera así no podía por ningún motivo adquirir la propiedad.

Es importante destacar que la idea de los romanos era la de establecer una protección al patrimonio de los particulares, estableciendo en la Ley de las XII Tablas las cosas de las que se podía adquirir la propiedad y las cosas en las que no se podía otorgar este derecho.

Dentro de las cosas que se podían adquirir en propiedad según el Derecho romano estaban las cosas "mancipi" o "nec mancipi", en este sentido el autor Guillermo Margadant S. nos señala lo siguiente:

"Res Mancipi son terrenos dentro de Italia, algunas -

servidumbres rústicas en relación con éstos, esclavos y animales de tiro y carga". (2)

"Las res nec mancipi son las demás cosas que estén en el comercio". (3)

Es importante establecer que en Roma el comercio era una actividad importante y que las cosas que se podían adquirir en propiedad eran muy variadas, pero los romanos ponían especial atención a las cosas de las cuales no se podía adquirir ese derecho, porque para ellos revestían demasiada importancia o bien la forma en que se adquiría la propiedad de dichas cosas, no era la adecuada por no encontrarse regulada su adquisición por la ley.

En Roma no se podía adquirir la propiedad de las cosas que se consideraban divinas o como ellos las llamaban de divini iuris (de derecho divino), porque de cierta manera ellos consideraban que no se podían vender las cosas que eran propiedad de sus dioses, los cuales eran muy venerados e incluso idolatrados.

Tampoco se podían adquirir las cosas consideradas pú-

(2) MARGADANT S., Guillermo F., Ob. Cit. pág. 230.

(3) MARGADANT S., Guillermo F., Ob. Cit. pág. 231.

blicas, por el uso cotidiano que tenían y que por obvia razón eran utilizadas por todos los ciudadanos como eran las calles, los ríos, los bosques, etc.

Asimismo, no se podía adquirir en propiedad al hombre libre porque gozaba de plena libertad, la cual no podía limitarse de ninguna forma ya que era un derecho otorgado por el Estado, con el cual podían trasladarse de un lugar a otro dentro del territorio de Roma.

Es de resaltar por otra parte, que la propiedad de las tierras conquistadas por los romanos pertenecía al Estado, y por lo tanto esas tierras o fundos provinciales como también se les denominaba, no se podían transmitir en propiedad, por lo que era evidente la importancia del Estado para administrar las tierras y preservar un orden en cuanto a la adquisición de la propiedad.

Es importante señalar de manera especial la forma en que los romanos resolvían un problema que iba en contra de las buenas costumbres, en contra de los intereses particulares de los ciudadanos y en contra del orden social establecido como era el caso del robo, cuando una persona robaba una cosa cuya propiedad era de otro y posteriormente quería hacer uso de la USUCAPIO para convertirse en propietario de la misma, esto se-

le impedía ya que era una forma prohibida por la Ley de las XII Tablas para convertirse en propietario, ya que en la misma se contemplaba el impedimento a los ciudadanos para poder adquirir las cosas robadas.

En Roma se guardaba una postura muy enérgica en cuanto a las cosas robadas, ya que era muy común ver que el ladrón se valiera de formas muy diversas y variadas para obtener la posesión de las mismas, pero la gran visión de este pueblo apoyada en la Ley de los XII Tablas, impedía que una cosa robada llegara a ser propiedad del ladrón, lo que era muy importante para mantener protegidos los derechos de propiedad y el patrimonio de todos los ciudadanos.

En muchas ocasiones el ladrón empleaba medios como la violencia para despojar a los ciudadanos de sus bienes y en otras al obtener la posesión de la cosa la ocultaba para que el Estado no se diera cuenta que se trataba de un objeto robado y que por lo tanto dicha posesión era ilegal, pero poco era el beneficio que tenían, ya que en el momento que quisieran hacer uso de la figura jurídica de la USUCAPIO, la Ley de las XII Tablas le impedía adquirir la propiedad, con lo cual no había opción alguna para que el ladrón se convirtiera en propietario.

Es de destacar también que en Roma existían funcionarios públicos desleales, que con el objeto de obtener cosas - que eran propiedad de otros ciudadanos se valían del engaño, - de la intimidación y del poder que les otorgaba su alta investidura para lograr sus propósitos. A este tipo de actos los propios romanos los consideraban como robo. Este hecho es importante, ya que se puede establecer que el impedimento de obtener la propiedad no era exclusivo para los ciudadanos romanos comunes, sino que también comprendía a los ciudadanos romanos que desempeñaban un cargo público.

Debido a lo anterior, en muchas ocasiones se dió el hecho de que las cosas que pertenecían a ciudadanos romanos honestos, pasaban a manos de funcionarios públicos deshonestos, por tal motivo tales funcionarios vieron acrecentado su patrimonio, pero con bienes cuya posesión la habían obtenido de manera indebida, lo cual repercutía en contra de sus propios intereses, ya que cuando ellos querían adquirir la propiedad de las cosas, haciendo uso de la figura jurídica de la USUCAPIO, - de ninguna manera podían hacerlo ya que las disposiciones contenidas en la Ley de las XII Tablas establecían el impedimento para adquirir en propiedad las cosas robadas, en esa forma.

Esta situación es importante recalcarla, ya que si bien el funcionario público tenía la posesión del bien, éste -

nunca llegaba a ser de su propiedad, por lo que los romanos - estaban seguros que sus derechos como propietarios estaban - bien protegidos.

Dentro de las diversas formas ilícitas que en Roma se utilizaban para obtener la posesión de una cosa se puede mencionar al despojo; el despojo era otra forma indebida de obtener la posesión de una cosa, y dicha figura jurídica fue considerada como otra forma de robo. El despojo para los romanos - sólo existía en las cosas inmuebles, por lo que si un ciudadano obtenía de otro ciudadano la posesión de una cosa inmueble por medio del despojo, posteriormente no podría beneficiarse - con la figura jurídica de la Usucapio para poder adquirir la - propiedad por tener una posesión indebida.

La figura del despojo que los romanos consideraban - como una especie de robo, se presentaba como una forma de obtener la posesión donde la violencia era el principal medio para hacerse de ella, por lo cual ante este hecho y debido al orden social que los romanos querían para su pueblo no se permitía - que esta clase de conductas ilegales se difundieran entre los ciudadanos como si fueran formas adecuadas para obtener la posesión y posteriormente adquirir la propiedad de la cosa que - se había obtenido.

Estos cuidados que tenían los romanos les permitían mantener un control sobre las cosas robadas y además un fortalecimiento en sus leyes, porque estas eran obedecidas por los ciudadanos, con lo cual se evitaba que cualquier forma de robo se convirtiera en forma apropiada para adquirir la propiedad, siendo además que estas conductas ponían en peligro el patrimonio de otros ciudadanos romanos, el cual se veía disminuido en muchas ocasiones.

Con el paso del tiempo surgieron ideas muy importantes, de ciudadanos y gobernantes en las que existió la preocupación por parte de los mismos de que la figura jurídica de la Usucapio tuviera una adecuada aplicación y que los ciudadanos de todo el pueblo pudieran verse beneficiados con los derechos que otorgaba esta figura jurídica, en lo que a adquirir la propiedad se refería, y que de la posesión obtenida por robo quedarán protegidos.

Pero de esas ideas, es una la que llega a tener una gran aplicación en Roma, con la cual se debe destacar además a su creador el cual fue Teodosio II, quien en el año 424 d.C., dio a conocer a la "Rei vindicatio", misma que de acuerdo con el autor Paul Jors era definida por los romanos de la siguiente forma:

"Rei vindicatio era la acción concedida al propietario civil que no poseía la cosa, contra el poseedor no propie-

tario, para obtener la declaración judicial de su derecho y la restitución de la cosa o el pago de su equivalente". (4)

En relación a esta figura jurídica es importante mencionar que se trataba de un derecho que se le otorgaba al propietario de la cosa, con el cual se permitió en Roma que todos los propietarios tuvieran la posibilidad de volver a contar en su patrimonio con las cosas que eran suyas, pero que se encontraban en posesión de otras personas, las cuales las habían obtenido por medio de un delito y la única manera de recuperarlas era haciendo uso de este derecho.

Ahora bien, la aportación de este derecho permitió - que los propietarios no sólo volvieran a tener las cosas que eran suyas, sino que al hacer uso del mismo también lograban evitar que las personas que poseían esas cosas no pudieran adquirir las en propiedad haciendo uso de la Usucapio. De aquí se desprende la importancia de esta figura, que sin duda logró gran aplicación ya que en Roma era inmensa la cantidad de personas que no deseaban que sus cosas pasaran a ser propiedad de otras, por el simple hecho de seguir contando en su patrimonio con las cosas que les había costado adquirir en propiedad.

(4) JÖRS, Paul, Derecho Privado Romano, Reimpresión 1965, Editorial Labor, S.A., Barcelona España, Año 1965, págs. 197- y 198.

Cabe establecer que esta figura jurídica contenía un requisito que debía ser cumplido debidamente y este se refería al tiempo en que se debería de hacer uso de este derecho, y dicho lapso de tiempo era de treinta años. En todo este tiempo el propietario podía hacer uso de su derecho y obtener sus cosas pero una vez terminado el tiempo ya no podía contar en su patrimonio con las cosas que eran suyas. La importancia de esta situación para los romanos que eran propietarios, radicaba no únicamente en el derecho que tenían sino también en el uso que hicieran de él, debiendo cumplir con el lapso de tiempo establecido y así poder contar nuevamente con sus cosas.

Una vez terminado el lapso de tiempo de treinta años el propietario ya no podía hacer nada para recuperar sus cosas, sin embargo por tratarse de cosas robadas que se encontraban en posesión del ladrón, el cual las había obtenido indebidamente, por disposición de Teodosio II seguían manteniendo el derecho de propiedad de la cosa, pero nada más, ya que la posesión de la misma la seguiría manteniendo el ladrón, pero con la salvedad de que no podría llegar a obtener la propiedad de la cosa por medio de la Usucapio. Es importante mencionar también que existían muchos ciudadanos romanos que hacían uso del derecho de la "rei vindicatio", pero también los había quienes no lo hacían; sin embargo es importante agregar que aún y cuando el lapso de tiempo para hacer uso de ese derecho terminaba, -

por tratarse de una cosa robada los romanos mantenían una posición firme en cuanto a no otorgar la propiedad al ladrón, por lo que estos nunca llegaron a ser propietarios de las cosas que habían robado.

Títulus. Los avances logrados por los romanos en el campo del derecho fueron muchos, y precisamente de su organización es de donde se deriva tal evolución. Esta evolución se reflejó en un aspecto importante de la Usucapio como lo era el requisito del título.

En relación al título se estableció la necesidad de que existiera una forma especial para que los ciudadanos pudieran probar la posesión de la cosa que querían adquirir en propiedad. Es importante señalar que para los romanos no era suficiente la declaración verbal de la posesión hecha por sus ciudadanos que tenían como objetivo adquirir el derecho de propiedad de una cosa determinada haciendo uso de la figura jurídica de la Usucapio; en estas circunstancias surgió la idea de que todo ciudadano que quisiera adquirir la propiedad de un bien, del cual ya tenía la posesión, era necesario que acreditara tener un título con el cual se probara que efectivamente era el poseedor del mismo, y a su vez lo había obtenido del propietario por cualquiera de las formas legales de transmisión de la misma, como era el caso de la compraventa, donación, herencia, etc.

Por otra parte de acuerdo con el autor Eugene Petit, - los romanos daban al título la siguiente definición:

"Causa justa o justo título, es todo acto jurídico - válido en Derecho, y que implica en el enajenante la intención de transferir la propiedad, y en el adquirente la de hacerse - propietario". (5)

En relación a este concepto es importante agregar que el título era importante para el ciudadano romano que quería - adquirir la propiedad de la cosa que tenía en posesión, ya que era un requisito contemplado por la Usucapio. Ahora bien es - importante mencionar que dentro de la vida cotidiana de los ro- manos, existían muchas personas que se dedicaban a transmitir- la propiedad de la cosa, sin que la misma fuera de su propie-- dad. En este caso y previendo debidamente que se diera esta - situación, los romanos determinaron que el poseedor no podía - ser perjudicado, por lo que si la posesión de la cosa la había obtenido de una persona que no era propietario de ella, se per- mitió que tal posesión fuera válida siempre que el poseedor no tuviera duda de la legalidad de su posesión. Esta aportación- de los romanos vino a fortalecer la posesión que tenían de las cosas muchos de sus ciudadanos que en su caso desconocían que- la posesión del bien que tenían había sido obtenida de una per

(5) PETIT, Eugene, Tratado Elemental de Derecho Romano, Edi- - ción Quinta, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., AÑO - 1989, pág. 267.

sona que no era el propietario, pero que al mantener la certeza de que su posesión era legal, podían sentirse seguros del título con el que la habían obtenido, ya fuera como compradores, como herederos, etc.

Bona fides. Dentro de las muchas cosas que son importantes de mencionar, era de notarse la gran preocupación que tenía el Estado romano porque sus ciudadanos quedaran plenamente protegidos de cualquier situación que pudiera afectarlos en su camino al lograr la propiedad de una cosa por medio de la Usucapio. El primer paso era establecer la debida posesión de la cosa, por lo que si en un momento determinado surgía algún obstáculo que determinara que la posesión no era legal, se procedía a analizar si existía alguna conducta negativa en el poseedor, la cual llamaban los romanos mala fe, pero si se comprobaba que esa conducta negativa no la había llevado a cabo él, sino la persona que le había transmitido la propiedad, en este caso bastaba la conducta positiva y el convencimiento de haber adquirido la posesión debidamente; a esto le llamaban los romanos buena fe o "bona fides".

La importancia de esta situación radica en el hecho de que una posesión que se ha obtenido de forma indebida tenga como recompensa que el ciudadano romano que la llevó a cabo de esa manera pueda después cumpliendo con un lapso de tiempo, ad

quirir la propiedad de la cosa que posee.

Por otra parte las ideas y aportaciones de los romanos para la posesión de buena fe siguieron surgiendo, todas ellas dirigidas a sus ciudadanos con el propósito de que tomaron en cuenta que sólo la posesión de buena fe era la adecuada para poder adquirir la propiedad haciendo uso de la figura jurídica de la Usucapio; sin embargo con el transcurso del tiempo los romanos fueron más estrictos en cuanto a la posesión de buena fe, ya que para mantener un orden en dicha posesión y a su vez mantener erradicada la idea de que una posesión indebida o de mala fe podía otorgar la propiedad, establecieron dos formas con las cuales regularon la transmisión de la posesión de un bien, asegurando con esto un mayor control en lo que a la obtención de la posesión se refería; para ello se estableció como primer forma que en caso de que un ciudadano, independientemente de la posesión que tuviera, ya fuera de buena o de mala fe, si transmitía la posesión que tenía de la cosa a través de la forma hereditaria, quien recibiera esa herencia también recibía esa clase de posesión. Al respecto quien recibía en Roma una herencia con una posesión indebida debía de seguir con ella sin que de ninguna forma pudiera posteriormente adquirir la propiedad; a esta forma de transmitir la posesión se le llamó transmisión a título universal.

Ahora bien en cuanto a la otra forma de transmisión - de la posesión, era la conducta del ciudadano la que determinaba la clase de posesión que tenía, ya que todo iba en relación a la buena fe o a la mala fe en el momento de obtener en posesión el bien que después se adquiría en propiedad a través de la Usucapio; esta forma de transmisión de la posesión era conocida por los romanos como transmisión a título particular.

Possessio. Las virtudes de los romanos eran diversas, dentro de los cuales destaca el hecho de que eran personas muy cuidadosas, y ese cuidado que ponían a toda actividad que emprendían les permitió precisar los elementos que tenían que reunir sus ciudadanos para tener una posesión legal del bien que querían adquirir en propiedad.

Para que pudiera existir una posesión legal que les permitiera adquirir la posesión de la cosa a los ciudadanos, era necesario que la poseyeran materialmente y que además fueran en calidad de propietarios. A los elementos mencionados anteriormente los romanos los denominaban en lenguaje latino con las palabras de "corpus" y "animus". En este sentido es importante señalar que el poseedor de la cosa no únicamente tenía que poseer la cosa materialmente, sino también tener la intención de adquirirla en propiedad, ya que esa era la clase de posesión que requería la Usucapio para otorgar la propiedad de -

la cosa al poseedor de la misma, además de ser el fin primordial que se perseguía con esta figura jurídica.

Por otra parte y como otra gran aportación que hicieron los romanos a la posesión, es importante señalar la que se refiere a que un ciudadano que tenía la posesión de una cosa - la pudiera dar a otro ciudadano para que éste la tuviera materialmente y la mantuviera poseyendo como si fuera el primer poseedor, pero sin ningún derecho propio de posesión sobre la cosa, por lo que debido a esto los derechos del poseedor no se perdían, ya que no se trataba de otra posesión sino que era la misma, ya que no se transmitía ningún derecho, por lo que al continuarse la posesión de esta forma que era válida para el Derecho romano y se podía llegar a adquirir la propiedad de la cosa haciendo uso de la Usucapio. La importancia de esta situación radica en el hecho de que se le daba una mayor facilidad al ciudadano que no podía tener materialmente la cosa que poseía legalmente y la pudiera tener con otra persona con el objeto de seguir manteniendo la posesión y poder llegar a adquirir su propiedad de la cosa. Es importante agregar además que a esta clase de posesión la llamaban los romanos en lenguaje latino "corpore alieno".

Tempus. Una de las características de gran importancia entre los romanos era la precisión en los plazos donde el-

tiempo era el principal elemento mismo que se contemplaba en muchos de los derechos que se establecían en sus leyes.

Asimismo y como una forma de ilustrar esta situación los romanos establecieron un plazo que debería ser cumplido por los poseedores de una cosa para poder llegar a ser propietarios de la misma por medio de la Usucapio. En la Ley de las XII Tablas se estableció la necesidad de que el poseedor que quería llegar a ser propietario cumpliera con un lapso de un año en razón de una cosa mueble y a su vez cumpliera con dos años si quería adquirir la propiedad de un bien inmueble; además se exigía la continuidad en el plazo, pues no se permitía que éste tuviera interrupciones y de tenerlas el poseedor tenía que empezar de nuevo hasta cumplir en forma continua con el plazo fijado en la ley.

Praescriptio longi temporis. Cuando un pueblo sufre transformaciones en su organización y estructura social es porque existe un cambio y además existe una evolución, esto es precisamente lo que sucedió con el pueblo romano, ya que las actividades comerciales con otros pueblos, las necesidades de sus ciudadanos para obtener una porción de tierra para vivir o para sembrar entre otras situaciones, fueron factores importantes para que en Roma existiera un cambio, y en el transcurso del mismo se empezó a tener dificultades con el control de las

tierras que habían conquistado, pero había que encontrar una forma para que la organización y el control que se tenía de las tierras no se perdiera, surgieron muchas ideas, algunas de ellas importantes pero ante todo y al ser el Estado el propietario de esas tierras a las que también llamaban provincias, logró con la aportación de una nueva figura jurídica mantener el control de las mismas.

La nueva figura jurídica era denominada por los romanos en lenguaje latino como *praescriptio longi temporis* (posesión prolongada por cierto tiempo). Esta figura aportó realmente grandes beneficios no sólo a los ciudadanos quienes por fin lograron obtener la posesión de una porción de tierra o provincia que era propiedad del Estado, sino que también se vieron beneficiados otras personas que provenían de distintos pueblos y que se quedaban a radicar en esas tierras conquistadas por los romanos; a estas personas se les llamó "peregrinos". Esta situación fue importante porque se dió oportunidad a los ciudadanos y a las personas que venían de otros pueblos a radicar, de obtener la posesión de tierras que por muchos años el Estado romano mantuvo desiertas sin beneficio ni productividad alguna.

Es importante mencionar además que cuando se dió a conocer el surgimiento de esta nueva figura jurídica aportada-

por el Estado, también se estableció que la misma sólo otorgaría al poseedor de la tierra o provincia la posesión, de lo cual estaban enterados los ciudadanos y peregrinos de Roma, conociendo así los derechos que les otorgaban esta figura jurídica.

La razón que explicaba esta situación, era que la llamada "paraescriptio longi temporis", no otorgaba la propiedad de las tierras o provincias, por el motivo de que el Estado las quería seguir conservando.

Asimismo es importante mencionar la gran aceptación que tuvo entre los romanos al surgimiento de esta figura jurídica, ya que en razón de sus ciudadanos y de los llamados peregrinos, muchas de estas personas no poseían nada.

A su vez es de importancia agregar que el Estado podía estar tranquilo y seguro que con la posesión que adquirían tanto los ciudadanos romanos como los llamados peregrinos de las tierras o provincias que eran de su propiedad, la seguridad era mayor, ya que los cuidados que otorgaban estas personas a las tierras o provincias eran más minuciosos debido al beneficio que recibían directamente de estas tierras.

Es de resaltar también que tanto los ciudadanos y los

llamados peregrinos manifestaron un gran interés para cumplir con las condiciones legales establecidas y poder adquirir la posesión de la tierra o provincia; para ello el Estado romano decidió que para que existiera una posesión legal de la provincia, los ciudadanos romanos y los peregrinos debían acreditar tener un título que estableciera que eran los poseedores de esa provincia romana y que también tuvieran el convencimiento de que esa posesión que habían obtenido de la provincia fuera legal; es decir que no existiera duda alguna de que había sido obtenida conforme a lo establecido en la ley. Estas condiciones de gran importancia eran conocidas en Roma como justo título y buena fe respectivamente.

Es importante establecer de manera preponderante que estas condiciones que habían sido tomadas de la figura jurídica de la Usucapio y que el Estado las aplicó a esta nueva figura jurídica, no eran todas las establecidas en la llamada Usucapio, ya que por tratarse de otra forma de prescripción donde sólo se podía adquirir la posesión de la tierra o provincia, según los romanos tenían que existir diferencias en las condiciones de una y otra figura jurídica, ya que una otorgaba la propiedad de las cosas que se encontraban en el comercio como era el caso de la Usucapio y la otra sólo otorgaba la posesión de las tierras conquistadas por los romanos (provincias), como era el caso de la llamada "praescriptio longi temporis".

A su vez como una forma en que el Estado se aseguraba que la posesión que obtenían los ciudadanos romanos y los llamados peregrinos tenía el interés por ellos demostrando para poder adquirir la posesión de la provincia, se estableció un tiempo más largo que debía ser cumplido por estas personas, obteniendo como recompensa el derecho que otorgaba la figura jurídica de la llamada "praescriptio longi temporis", adquiriendo de esta manera la posesión de la provincia. Esta condición de establecer un plazo más largo redujo en mayor seguridad a las tierras o provincias que eran propiedad del Estado ya que las personas interesadas en adquirirlas en posesión les ponían más cuidado porque ellos eran los beneficiados con la posesión.

Es importante mencionar que en cada una de las provincias romanas había un gobernador y ese gobernador que era parte del Estado era considerado por los romanos como el propietario de la provincia. Ahora bien, la "praescriptio longi temporis" establecía un tiempo largo para poder adquirir la posesión de esa tierra y este tiempo iba en relación a que si un ciudadano romano o un peregrino vivía en la misma provincia de un gobernador determinado donde quería adquirir la posesión de una porción de esa tierra o provincia, tenía que tener en posesión esa tierra por un plazo de diez años y si por cualquier circunstancia el ciudadano o el peregrino se encontraba en un

lugar diferente al de la provincia de donde quería adquirir la posesión, tenía que cumplir con un plazo de veinte años.

### La usucapio en el derecho de Justiniano.

En ocasiones se puede pensar que las ideas surgidas del pensamiento de los hombres tienen una limitación, pero este no era el caso de los romanos, ya que su evolución era constante, y con ella el surgimiento de ideas importantes en todas las ramas del conocimiento principalmente en el campo del Derecho. Es precisamente en este campo donde surgió la persona de Justiniano que aportó grandes cosas a la figura jurídica de la Usucapio y al Derecho romano en general.

Es importante hacer incapié que Justiniano tuvo la idea de establecer para beneficio del pueblo romano, el hecho de que el Estado ya no fuera el propietario de las tierras conquistadas, además estableció que los peregrinos que venían de otros pueblos a radicar a tierras romanas también formarían parte de Roma como ciudadanos, lo que engrandeció a este personaje cuya buena voluntad aportó mucho a su pueblo.

Por otra parte y como una forma de establecer un beneficio para los habitantes del pueblo romano, Justiniano consideró benéfico que sólo hubiera una clase de prescripción, la -

llamada prescripción ordinaria, la cual surgió en el año de - 531 d.C., con ella desaparecieron las figuras jurídicas que du - rante mucho tiempo otorgaron beneficios a los romanos, en este caso la llamada "Usucapio" y la "prescriptio longi temporis".

El beneficio que originó el surgimiento de esta nueva figura jurídica, consistía en que los ciudadanos sólo iban a - hacer uso de una figura jurídica que les otorgaría los derechos y beneficios que en otros años les otorgaban las mencionadas - anteriormente.

Ahora bien la forma tan especial en que la prescrip- - ción ordinaria regulaba el requisito del tiempo para que el po - seedor de la cosa pudiera adquirir la propiedad de la misma, - dió excelentes resultados ya que contribuyó a que los ciudada- - nos apreciaran el esfuerzo que tenían que realizar para adqui- - rir el derecho de propiedad tan esperado.

En esta figura jurídica, se contemplaban dos lapsos - de tiempo que el poseedor de una cosa tenía que cumplir para - convertirse en propietario de la misma; por un lado se estable - ció que si el poseedor vivía en el mismo lugar de residencia - del propietario de la cosa, debía cumplir con un lapso de pose - sión de diez años; por otro lado si el poseedor de la cosa re - sidía en un lugar distinto al de donde se encontraba el bien -

inmueble que quería adquirir en propiedad tenía que cumplir con un lapso de posesión de veinte años para lograr ser propietario.

La prescripción ordinaria como una figura jurídica importante para los romanos también contempló el lapso de posesión que debería reunir el poseedor de una cosa mueble para adquirir la propiedad de la misma. En este sentido reglamentó un tiempo más corto a cumplir por el poseedor, ya que en sólo tres años podía convertirse en propietario.

Es importante aludir que Justiniano no era de la idea de otorgar la propiedad de las cosas robadas a las personas que habían obtenido la posesión de las mismas indebidamente, es decir con conductas ilícitas consideradas como delito; más bien la idea de Justiniano era otorgar la propiedad de las cosas a aquellas personas que tuvieran el convencimiento o la certeza de haber obtenido la posesión de la cosa de una manera legal, sin haber perjudicado al Estado y a los ciudadanos en su patrimonio.

Con lo anterior la posesión obtenida por medio de la comisión de un delito quedó descartada como una forma posible de adquirir la propiedad.

## I.2.- EN EL DERECHO ESPAÑOL.

España, una nación con inmensidad histórica, con un gran desarrollo político, social y religioso, es un pueblo que ha tenido una gran influencia en la formación de otra gran nación como lo es México.

Desde los inicios de la conquista con la llegada de los primeros españoles a territorio mexicano, los cuales eran comandados por Hernán Cortés en el año 1521 d.C., existió no sólo la conquista armada, sino que fueron muchos aspectos de la vida cotidiana de los indígenas que cambiaron con la llegada de los europeos, de los cuales se pueden mencionar los casos del lenguaje, las costumbres, el mestizaje, la cultura entre otras tantas cosas.

También es importante mencionar que otro de los aspectos importantes que los españoles lograron abarcar con la conquista fue el aspecto jurídico, ya que en el campo del Derecho se aplicaron los cuerpos legales que existieron en España, los cuales vinieron a influir y normar la conducta de los indígenas, habitantes de la Nueva España, y en la época de la independencia influyeron en la creación de los primeros Códigos Civiles mexicanos que fueron los de 1870 y 1884.

Es importante mencionar además que es precisamente - en el campo del Derecho donde los españoles tenían regulada - la figura jurídica de la Usucapión o la llamada prescripción - adquisitiva misma que se reguló en los Códigos Civiles ante- - riormente mencionados, por estas raíces es importante estable- cer la forma en que los españoles tenían regulada esta figura.

Concepto español de prescripción adquisitiva o usucapión.

De acuerdo con el autor José Castán Tobeñas mismo que sustenta su información en el Código Civil Español de 1899, - nos proporciona el siguiente concepto:

"Se suele definir a la usucapión como el modo de ad-quirir el dominio o los derechos reales por la posesión a títu- lo de dueño, continuada por el término señalado en la Ley; fór- mula que sustancialmente reproduce la clásica de Modestino en- el Derecho romano; Usucapio est adfectio dominii per continua- tionem possessionis temporis lege definiti".<sup>(6)</sup>

Se puede notar que éste concepto de Usucapión, es el- mismo con el que los romanos definían a la "Usucapio", y los es- pañoles lo tomaron como modelo propio para regular lo que -

(6) CASTAN Tobeñas, José, Derecho Civil Español Común y Foral, Tomo II, Edición Sexta, Editorial Reus, S.A., Madrid España, Año 1943, pág. 170.

ellos llamaban prescripción adquisitiva o Usucapión. En este sentido los españoles dieron mayor fuerza a la Usucapión, con un concepto que había dado resultados positivos en cuanto a la adquisición de la propiedad en Roma, y que el ser aplicado, - con los mismos elementos que esta figura jurídica contenía dió grandes resultados en España, en la adquisición de la propiedad de las cosas.

Elementos personales de la prescripción adquisitiva o usucapión.

Capacidad. En España para poder proteger el patrimonio de los ciudadanos fue necesario que los españoles indicaran que personas tenían la capacidad para adquirir la propiedad de una cosa por medio de la prescripción adquisitiva, y de esta forma tener esas personas la posibilidad de hacer uso del derecho que otorgaba esa figura jurídica.

La medida de establecer la capacidad de los ciudadanos fue de gran aceptación entre los españoles ya que de esta forma se aseguraba que ninguna persona que no tuviera la capacidad requerida para adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva, pudiera convertirse en propietario. También se estableció en ese sentido que si el dueño de la cosa que se iba a adquirir en propiedad no tenía la capacidad para que se ejerciera en su contra el derecho de propiedad que otorgaba la prescripción adquisitiva, la propia legislación española impedía que se adquirieran los bienes que formaban

parte de su patrimonio.

Así pues, como una forma de precisar la capacidad - que debería reunir la persona que quería adquirir la propiedad (prescribente), los españoles establecieron que podían adquirir ese derecho de propiedad de la cosa por medio de la prescripción adquisitiva, todas aquellas personas que quisieran hacerlo, añadiendo además los motivos por los cuales determinadas personas no podían adquirir la propiedad de una cosa, estimándose como personas que no tenían la capacidad requerida por la legislación española.

En España no tenía la capacidad para adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva, el enfermo mental, ya que al no tener el control de sus actos debido al estado de salud que guardaba, los españoles consideraban que no podía hacer el uso debido del derecho que le otorgaba la prescripción adquisitiva, necesitando de una tercera persona que en su nombre sí pudiera hacerlo.

Por otra parte, las personas que en algunos casos aceptaban la posesión de una cosa sabiendo de antemano que deberían mantener el derecho del posesión de la persona que se las había entregado, tampoco tenían la capacidad para adquirir la propiedad de esa cosa por medio de la prescripción adquisi-

tiva, ya que los españoles consideraban que el derecho de posesión de la cosa que había obtenido el primer poseedor no se perdía, independientemente de que la cosa la tuviera otra persona, ya que ésta mantenía la posesión en su nombre. Dentro de las personas que reunían las características anteriormente mencionadas estaban las personas del arrendatario y el depositario, los que en estas circunstancias nunca pudieron adquirir la propiedad de una cosa en España.

Dentro de las personas que tampoco podían adquirir la propiedad de la cosa por medio de la prescripción adquisitiva, también se encontraban los coherederos; los coherederos eran miembros de una familia determinada que formaban parte del patrimonio del jefe de familia o decuyus y cualquiera de estos no podía hacer uso del derecho que otorgaba la prescripción adquisitiva y convertirse en propietario único de estos bienes, ya que ese derecho de propiedad le correspondía a todos los coherederos. Por esta razón en España los coherederos no tenían capacidad para adquirir la propiedad por medio de la Usucapión.

Es importante señalar además que como una forma de prohibir que la prescripción adquisitiva pudiera beneficiar a una persona que había adquirido la posesión de la cosa de una manera indebida; es decir cometiendo un delito, los españoles-

decidieron que estas personas no tenían capacidad para adquirir la propiedad de una cosa.

La razón que explicaba dicha situación, era que si un ciudadano español se valía del robo, del despojo o de cualquier otra forma de delito para obtener la posesión de la cosa como primer paso para adquirir la propiedad por Usucapión; y siendo estas conductas no autorizadas sino más bien penadas por la legislación española, era considerado impropio por los españoles beneficiar con el derecho de propiedad a estas personas, por lo que la Usucapión no los podía beneficiar.

Ahora bien, en razón a la edad de los niños menores de siete años que para los españoles no tenían plena conciencia de sus actos, también se estableció que los mismos no tenían capacidad para adquirir la propiedad por Usucapión, dejando la posibilidad de poder hacer uso de este derecho a los mayores de 7 años.

Para poder darle un uso adecuado al derecho de propiedad que otorgaba la prescripción adquisitiva, los españoles se evocaron a la tarea de establecer de qué personas se podía adquirir ese derecho, sin olvidar la protección que debían tener aquellas personas que por diversas circunstancias no podían administrar su patrimonio.

Así pues, como una manera de proteger el patrimonio del dueño, los españoles establecieron que se podían adquirir en propiedad las cosas por Usucapión de cualquier ciudadano español, e inclusive este derecho podía abarcar a las personas que desempeñaran algún cargo de nivel importante en el Estado español.

Es importante mencionar que el beneficio que trajo consigo la prescripción adquisitiva en la persona del dueño, fue el hecho de que en caso de que llegara a perder una cosa que formara parte de su patrimonio debido a una mala administración de sus bienes, se le reintegraría la misma cosa, ya que contra estas personas no se podía prescribir ningún bien de su propiedad.

Para ilustrar lo anterior es importante mencionar, que en España existían muchos dueños que sufrían pérdida en su patrimonio, porque las personas que administraban sus bienes habían sacado beneficio de los mismos o bien habían realizado un mal negocio con los bienes de ese patrimonio.

Por las razones explicadas con anterioridad, los españoles determinaron que quedaban libres contra el derecho de Usucapión las siguientes personas:

Menores. En España no se podía adquirir que Usucapión la propiedad de una cosa que perteneciera a un niño menor de catorce años, ya que los españoles consideraban que se afectaba el patrimonio de ellos, siendo que no tenían el suficiente conocimiento para poder administrar sus bienes.

Hijos de familia. En España existía la posibilidad de que una persona se interesara por un bien que pertenecía a una familia determinada y quisiera obtener el bien de uno de los hijos de esa familia por medio de la Usucapión; en este caso si el hijo se encontraba bajo la patria potestad de sus padres, no se podía adquirir en propiedad ese bien, ya que formaba parte del patrimonio de la familia.

Incapacitados. El obstáculo para poder adquirir en propiedad un bien por medio de la Usucapión en contra de una persona que no gozaba de salud mental, era que al no tener dominio de sus actos no sabía lo que hacía, encontrándose en desventaja frente al usucapiente.

La mujer casada. En España cuando una mujer se casaba, - aportaba a su matrimonio los bienes que a ella le pertenecían como dote que el padre de familia le había destinado a ella; - una vez que la mujer se unía en matrimonio con el marido, este podía disponer de esos bienes, dado que así lo establecía la-

propia legislación española, pero existía una salvedad y ésta era que el marido no podía transmitir la propiedad de esos bienes, toda vez que los mismos quedaban protegidos por la ley española con el propósito de que la mujer no los perdiera y no quedara desamparada en el caso de que el matrimonio no funcionara, o existiera la posibilidad del divorcio o bien cuando por cualquier motivo el marido llegara a fallecer.

Por las razones expuestas anteriormente el derecho que otorgaba la prescripción adquisitiva o Usucapión no beneficiaba a los españoles interesados en los bienes de la mujer casada, ya que la propiedad de los bienes que por dote le correspondían a la mujer no se podían transmitir.

El ausente. En muchas ocasiones y por diversos motivos los ciudadanos españoles que eran propietarios de un bien se iban a otros lugares dejando olvidado el mismo, el tiempo transcurría y surgía una persona interesada en adquirir la propiedad de ese bien, esta persona a su vez lograba obtener la posesión del mismo por cualquier medio, posteriormente este poseedor quería obtener en propiedad el bien poseído haciendo uso del derecho que otorgaba la prescripción adquisitiva o Usucapión; en estas circunstancias y toda vez que el dueño se encontraba ausente y por lo tanto no podía decidir que hacer con la propiedad que tenía de ese bien, los españoles establecie-

ron que la Usucapión no beneficiaría al poseedor cuando se encontrara ausente el dueño del bien que se quería adquirir en propiedad.

### El estado, las provincias y los pueblos.

Los españoles al igual que las mayoría de las naciones han tenido mucho aprecio a sus costumbres, a sus tradiciones, a sus cosas, y puesto especial atención en aquellas cosas que tenían que ser utilizadas por todos los ciudadanos que eran de uso cotidiano como las calles, las plazas, los caminos, etc., por lo que a manera de protegerlas se impidió que las mismas se pudieran adquirir en propiedad por medio de la prescripción adquisitiva.

Ahora bien, esta protección que otorgaban los españoles al patrimonio de las personas anteriormente mencionadas, así como a los bienes pertenecientes al Estado tenía que cumplir con un requisito, este requisito consistía en hacer valer una acción llamada rescisoria de dominio, la cual comprendía un tiempo de 4 años, durante la cual las personas afectadas deberían de hacer uso de este derecho que otorgaba la ley española y recuperar sus bienes; pero en caso de no hacerlo y una vez que se cumpliera el tiempo mencionado, la persona que tuviera en posesión esos bienes se convertía en propietario de los mismos.

La buena fe. En España otro de los elementos personales que contemplaba la prescripción adquisitiva era la buena fe; la buena fe para los españoles revestía gran importancia - ya que se trataba de que el poseedor de la cosa tuviera la seguridad de que la posesión que tenía de la misma era legal; es decir se encontraba apegada a los lineamientos establecidos en la ley española.

En relación a lo anterior, los españoles trataban de evitar que una posesión obtenida de manera diferente a las formas legalmente establecidas para hacerlo como lo eran la compra-venta, la donación, la herencia entre otros, pudiera beneficiar al poseedor con la propiedad de la cosa al hacer uso del derecho que otorgaba la prescripción adquisitiva.

Asimismo para que la buena fe quedara complementada, era necesario además que el poseedor de la cosa tuviera la seguridad de haber obtenido la posesión de la misma, del dueño, o bien de una persona que pudiera enajenarla; es decir que pudiera transmitir la posesión de esa cosa.

Una vez reunidos los dos requisitos que tenía contemplados la buena fe, el poseedor podía hacer uso del derecho que otorgaba la prescripción adquisitiva para adquirir la propiedad de la cosa.

De manera diversa a lo anteriormente establecido, si desde el principio de la posesión de la cosa el poseedor sabía que la misma no era legal, o bien con el transcurso del tiempo surgía la misma duda; es decir el poseedor no se encontraba plenamente convencido de que su posesión era legal, la ley española impedía que el poseedor pudiera hacer uso del derecho que otorgaba la Usucapión y con ello adquirir la propiedad de la cosa.

Con la buena fe el poseedor tuvo además un beneficio importante, ya que en caso de que el dueño de la cosa o quien la enajenara no fuera el dueño o en su caso el enajenante de la misma, los españoles establecieron en este caso que por el hecho que el poseedor haya reunido los dos elementos contemplados en la buena fe la prescripción adquisitiva si los beneficiaba con la propiedad de la cosa.

#### Los elementos reales de la prescripción adquisitiva.

Las cosas prescriptibles. Para que la figura jurídica de la prescripción adquisitiva pudiera beneficiar a los ciudadanos españoles con la propiedad de las cosas fue necesario ubicar aquellas que se podían prescribir, en este sentido los españoles fijaron su atención en las cosas de los particulares; es decir en España un ciudadano español podía obtener en pro-

piedad por medio de la Usucapión la cosa de la que fuera dueño otro ciudadano español.

Las cosas imprescriptibles. Para los españoles existían cosas cuya propiedad no se podía adquirir por medio de la prescripción adquisitiva, en este sentido es importante establecer que esta prohibición era en razón a las cosas que formaban parte del patrimonio de todos los ciudadanos españoles cuyo administrador era el Estado español, como era el caso de las calles, bosques, construcciones, etc., cuyo uso cotidiano por parte de los ciudadanos las hacía imposibles de transmitir en propiedad por medio de la Usucapión.

En relación a lo anterior, tampoco se podían adquirir en propiedad las cosas que formaban parte de determinadas Instituciones que eran muy respetadas y algunas incluso veneradas como era el caso de la Iglesia, en este caso todo lo que formaba parte de ella no se podía adquirir en propiedad dado la categoría de cosa divina que la asignaban los españoles.

Así pues, en estas circunstancias, las cosas que no se podían adquirir en propiedad por medio de la Usucapión, eran denominadas por los españoles como imprescriptibles.

### Los elementos formales de la prescripción adquisitiva.

El justo título. Uno de los aspectos más importantes que los españoles no podían dejar a un lado era el aspecto legal, cuando un ciudadano español quería adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, era necesario en primer lugar que existiera un acto formal que fuera aceptado y regulado por las leyes españolas.

Es el acto formal precisamente al que los españoles denominaban con el nombre de justo título.

Es importante agregar que para los españoles la celebración de un acto formal era el primer paso importante para la consecuencia de la propiedad por medio de la Usucapión, ya que era darle validez jurídica al acto por medio del cual se quería adquirir la propiedad.

Como segundo paso los españoles se avocaron a la tarea de señalar los actos formales que consideraban válidos para que se pudiera adquirir la propiedad por medio de la Usucapión, dentro se encontraban la compraventa, la herencia, la permuta, etc.

La importancia de los actos mencionados anteriormente es que estos mismos al formalizarse de acuerdo a lo que contem

plaba la ley española, pasaban a ser considerados como justo título y con ello según los españoles se creaba una seguridad en los ciudadanos españoles que ya se sentían incluso como propietarios dada la validez del acto, pero en ese sentido es importante mencionar que el poseedor solo había obtenido la posesión de la cosa, ya que era por medio de la Usucapión como iban a adquirir la propiedad.

Es importante hacer incapié que los españoles tenían regulados en su ley otra clase de títulos, como eran por ejemplo el arrendamiento, el depósito, la prenda, etc., pero estos títulos no servían a los ciudadanos españoles para poder adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, en este sentido es importante establecer que esos títulos permitían a los ciudadanos españoles obtener la posesión de la cosa, pero los ciudadanos sabían que esa posesión era temporal porque así se había formalizado el acto legal, además de que la posesión de la cosa la mantenían en nombre del primer poseedor.

Asimismo y como una manera de complementar los títulos que regulaba la legislación española, es importante mencionar la existencia de otros diferentes a los anteriormente mencionados, con los cuales el ciudadano español aparentemente podía llegar a adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, pero esa apariencia desaparecía cuando se daban

cuenta que con ese título no iban a poder llegar a ser propietarios de la cosa; la razón de esto se deriva del contenido de ese título ya que se contemplan situaciones no legales y por lo tanto no admitidas en la legislación española, en ese sentido es importante establecer el contenido de los mismos:

Título simulado. En muchas ocasiones el ciudadano español que era dueño de una cosa tenía en mente formalizar una situación que era benéfica tanto para él como para otra persona a la que quisiera ayudar, en ese sentido el ciudadano (dueño) quería transmitir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión sin que implicara además ningún gasto de tipo económico para el prescribente (persona que recibía la ayuda). Ahora bien para poder llevar a cabo lo anterior tanto el dueño de la cosa como el ciudadano español que quería adquirir la propiedad de la cosa por Usucapión, formalizaban un acto de los reconocidos por la ley española para poder prescribir como era el caso de la compraventa, pero posteriormente el Estado se daba cuenta de que lo que en realidad se había llevado a cabo era una donación y que además el dueño no tenía capacidad para transmitir la propiedad por Usucapión o bien la cosa era robada, en este caso se impedía el beneficio que otorgaba la prescripción adquisitiva y por lo tanto el prescribente (persona que recibía la ayuda) no podía adquirir la propiedad de la cosa.

Al hecho anterior los españoles lo consideraban como título simulado ya que el acto que se había formalizado era una donación, además de que existía ilegalidad en el acto mismo, tanto por la falta de capacidad del dueño como el hecho de que la cosa era robada, presupuestos que los españoles establecieron para determinar que el título era simulado.

Título putativo. En España no siempre que se celebra un acto formal todo resultaba perfecto y de manera específica por lo que se refería a la adquisición de la propiedad por medio de la Usucapión existían algunos errores. Los errores en sí estaban relacionados con la formalización del acto y según los españoles solo se reflejaban en la persona que quería prescribir la cosa.

En razón a lo anterior es importante establecer que los errores se podían presentar de tres formas que eran conocidos por los españoles como error de hecho propio, error de hecho ajeno y error de derecho, mismos que se presentaban de la siguiente forma:

El primero de ellos, conocido como error de hecho propio; se presentaba cuando la persona que quería adquirir la propiedad por medio de la Usucapión celebrada con el dueño de la cosa un acto de los que legalmente estaban contemplados por

los españoles para adquirirla de esa forma, que en el caso y por ser uno de los que más se llevaban a cabo en España era la compraventa, pero posteriormente la persona que quería prescribir se daba cuenta que lo formalizado era un arrendamiento y no la compraventa que creyó haber realizado, en este caso y por ser un error atribuido a él mismo ese título era considerado como título putativo.

El segundo error (error de hecho ajeno), se presentaba cuando la persona que quería adquirir la propiedad de una cosa le ordenaba a una persona de su confianza que formalizara uno de los actos reconocidos por la ley española, en el cual se puede mencionar el mismo caso de la compraventa, en ese sentido la persona que iba a tratar de cumplir con el mandamiento de la persona que quería prescribir por cuestiones de ignorancia o bien dolosas con el propósito de obtener un beneficio para el mismo, no lo llevaba a cabo sino lo que formalizaba era el arrendamiento de esa misma cosa, posteriormente le comunicaba al amigo que quería prescribir la cosa que se había formalizado la compraventa y éste a su vez la tenía por realizada pensando tener el justo título de compraventa.

Por lo anterior y una vez que la persona que quería prescribir la cosa se daba cuenta del error que había cometido el considerar que el justo título se había formalizado era una compraventa, reconociendo el mismo que lo que se había llevado

a cabo era un arrendamiento; por esta razón y por ser un error que si bien no lo había cometido él directamente pero por el hecho de que la responsabilidad del acto llevado a cabo se reflejaba en su perjuicio, el título era considerado por los españoles como putativo.

El tercer tipo de error que se presentaba al formalizar uno de los actos considerados por los españoles como título putativo se presentaba de una forma diferente, ya que el error no lo producía o no se reflejaba en la persona que tuviera la convicción desde un principio de querer adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, sino más bien era producto de una confusión por parte de la persona que recibía la posesión de la cosa a través de la celebración de uno de los actos formales que no eran reconocidos por los españoles para adquirir la propiedad de la cosa por prescripción, el ejemplo que mencionaban los españoles era el caso del depósito, la confusión se presentaba cuando el depositante dejaba al depositario una cosa de su propiedad para su cuidado y una vez formalizado el acto el depositario creía haber adquirido la propiedad de la cosa, siendo que solo la recibió en depósito; esta clase de error que se presentaba en el depositario era conocido como error de hecho y al considerarse el título formalizado como título putativo, el mismo no servía a los ciudadanos españoles para adquirir la propiedad por medio de la Usucapión.

Título revocable. Por diversas características un justo título que iba a otorgar el derecho a un ciudadano español de poder hacer uso de la Usucapión para adquirir la propiedad de la cosa podía ser revocable. Los motivos a que hacían referencia los españoles eran diversos, pero en el caso concreto de la Usucapión y de manera específica del dueño de la cosa que era el principal afectado, era la falta de capacidad para transmitir la propiedad de la cosa, lo que hacía que este título no permitiera que el ciudadano español pudiera adquirir la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva.

Título nulo. Básicamente cuando se celebra un acto formal en España era necesario que se cumpliera con todo aquello que se requiera para que se pudiera celebrar, tanto en las cuestiones solemnes como era el caso de la presencia de testigos, de la Autoridad del Estado, de las partes celebrantes, etc., además de las cuestiones de fondo que implicaban las condiciones que se tenían que cumplir por las partes mismas que se contemplaban en el justo título. Para los españoles el título era nulo si no se cumplía con lo anterior y no podía beneficiar a los ciudadanos españoles para adquirir la propiedad por medio de la Usucapión.

## La posesión en España.

### Concepto español de Posesión.

De acuerdo con el autor Felipe Sánchez Román, los españoles definían a la posesión de la siguiente manera:

"Ella es el principal elemento de la prescripción, y consiste en la tenencia de la cosa por el prescribente u otro en su nombre, siempre que reúna las circunstancias de civil, - continua, pacífica, pública, propia, indudable, a título de dominio y por el tiempo legal". (7)

En relación al concepto anteriormente mencionado, es importante mencionar el número de requisitos que los españoles establecían para que una posesión considerara legal y con la misma se pudiera obtener la prescripción de la cosa. En ese sentido el número sería la diferencia entre los requisitos que se establecían en Roma, donde la posesión que debería tener la persona que quería adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, solo tenía que cumplir con el corpus que implicaba tener materialmente la posesión de la cosa, el animus que implicaba la idea de poseerla como propietario, además de-

(7) SANCHEZ Román, Felipe, Estudios de Derecho Civil, Tomo III, Segunda Edición, Editorial Sucesores de Rivadeneira, Madrid España, Año 1900, pág. 260.

cumplir con un tiempo determinado y continuado; es decir sin interrupciones.

Los requisitos que la ley española establecía para que una posesión fuera legal eran los siguientes:

Civil. El primero de los requisitos que planteaban los españoles para que la posesión fuera legal, era que la persona que quisiera adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, poseyera la misma como dueño; es decir dicho comportamiento tenía que ser el reflejo de la seguridad que otorgaba el hecho de haber reunido los requisitos anteriores que planteaba la Usucapión; en ese sentido el ciudadano español que cumplía con la capacidad para adquirir la propiedad de la cosa por medio de prescripción adquisitiva, que además tenía la seguridad de que su posesión era legal y que se complementaba con la seguridad de que otorgaba la formalización del acto legal que era reconocido por el Estado Español que era denominado por los españoles como justo título, eran aspectos, más que suficientes para crear la convicción en el prescribente de que él era el dueño y que como tal podía disponer del bien y hacer uso de la Usucapión para convertirse en propietario.

Continua. Uno de los aspectos importantes que plan--

teaba la ley española era el plazo de la posesión, que debería ser continuado; es decir no debía existir interrupción alguna para que de esta forma se cumpliera con el término establecido y el poseedor de la cosa pudiera hacer uso de la Usucapión y convertirse en propietario del bien.

Asimismo en caso de que existiera una interrupción en el plazo señalado en la ley, los españoles establecieron la necesidad de que el poseedor de la cosa iniciara desde un principio un nuevo plazo, donde no existieran interrupciones y poder cumplir con este requisito que planteaba la legislación española en relación a la posesión.

Los españoles planteaban además que solo podían existir dos clases de interrupción, mismas que eran entendidas por los españoles de la siguiente manera:

Interrupción natural. En relación a esta clase de interrupción los españoles entendían que esta se producía cuando el poseedor de la cosa dejaba de tenerla materialmente; en cuanto a este hecho lo más común entre los españoles era que el poseedor de la cosa la abandonara o bien la perdiera con otro ciudadano que la obtuviera por cualquier medio, por lo que al no tenerla materialmente el primer poseedor que quería usucapir no se podía contar en beneficio de él, el tiempo-

señalado en la ley española.

Interrupción civil. En razón de esta clase de interrupción es importante establecer que sólo la podía realizar - el dueño de la cosa, ya que éste era el directamente afectado - con la posesión de la misma por parte de la persona que quería prescribir y con ello adquirirla en propiedad por medio de la Usucapión. En ese sentido el dueño podía pedir la restitución de la cosa de acuerdo con la ley española, interrumpiendo de - esta manera la contabilidad del tiempo de posesión y a su vez - evitar que el poseedor cumpliera con el plazo requerido para - poder prescribir.

Pacífica. Los españoles como un pueblo ordenado - donde el derecho normaba la conducta de sus habitantes impedía que una conducta violenta llevada a cabo por una persona que - había obtenido la posesión de la cosa de esta forma, le permiti- - tiera obtener la propiedad de la misma por medio de la Usuca- - piación; en ese sentido los españoles establecieron que la pose- - sión debería ser pacífica y resaltaban lo negativo de tal con- - ducta que iba en contra del orden legalmente establecido, por- - lo que para ellos era ilógico beneficiar al poseedor con el - derecho de propiedad.

Pública. Para evitar que se presentaran algunos pro-

blemas con los dueños de las cosas y que estos reclamaren la restitución de las mismas, fue necesario que los españoles establecieran el requisito de que los poseedores de los bienes - que se querían adquirir en propiedad por Usucapión, hicieran pública esa posesión a efecto de que se conociera y con ello - el dueño de la cosa se enterara y no reclamara ningún derecho sobre la misma.

Una vez que se establecía que el dueño de la cosa no había reclamado la propiedad de la misma y que por lo tanto - era evidente que la había abandonado, el poseedor podía convertirse en propietario haciendo uso del derecho que otorgaba la Usucapión.

Propia. Lo que pretendían los españoles con la Usucapión era beneficiar con la propiedad de la cosa a aquellos - poseedores que cumplieran con todos los requisitos establecidos para ello, pero ponían como condición que fueran ellos precisamente los beneficiados con ese derecho de propiedad, dado el - riguroso manejo legal que se quería implementar, evitando con ello los malos manejos jurídicos en la propiedad de las cosas, dando lugar a la seguridad de los españoles de que su patrimonio estaba seguro, siendo además relevante el hecho de que el cumplimiento de los requisitos mencionados solo podían ser cum plidos por el primer poseedor que quería usucapir dadas -

las circunstancias en que se tenían que cumplir cada uno de ellos ya explicados con anterioridad.

Indudable. La indudabilidad en la posesión era precisada por los españoles en razón al aspecto legal, cuando una cosa era poseída de buena fe y a su vez había sido obtenida formalizando uno de los actos regulados en la ley española para transmitir la propiedad (el justo título), no había duda de la legalidad de la posesión y por lo tanto ese derecho era indudable.

A título de dominio. En España era necesario que el acto legal que se formalizara diera origen a un título que transmitiera la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, ya que como anteriormente quedó establecido en el punto relativo del justo título, no todos los títulos contemplados en la legislación española permitían obtener la propiedad de la cosa y esto en particular era debido a que la posesión obtenida a través de los mismos era temporal y las personas que la obtenían normalmente tenían que continuar con la posesión del primer poseedor por lo que no podían llegar a ser propietarios de las cosas; en el caso específico esta situación ocurría con el arrendatario, depositario, mandatario, etc. A lo anterior y como ya quedó establecido con antelación los actos formales que transmitían la propiedad eran la compraventa, la herencia, la-

donación entre otros.

Por el tiempo legal. Sin duda y como uno de los elementos de gran importancia para cumplir por parte del poseedor, era que la posesión que tenia de la cosa cumpliera con el tiempo señalado en la ley española, lo que implicaba la idea entre los españoles de que el poseedor tenia interés de convertirse en propietario del bien y de asumir la responsabilidad del cuidado del mismo, dado el interés del Estado español por conservar el patrimonio de los ciudadanos. Una vez que el poseedor cumplía con el plazo podía hacer uso del derecho que otorgaba la Usucapión y convertirse así en propietario de la cosa.

El tiempo contemplado en la prescripción adquisitiva.

Para que hubiera un mayor conocimiento entre los españoles del tiempo de posesión que deberfan de cumplir y con ello poder adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, los españoles se manifestaron por hacer una subdivisión en dos ramas de la forma en que se iba a poder prescribir, en ese sentido establecieron la existencia de una prescripción ordinaria y como segundo caso la existencia de la prescripción extraordinaria.

En el primer caso en el que se contemplaba una pres-

cripción ordinaria se planteaba un tiempo de posesión corto, - que permitía al poseedor de la cosa cumplirlo más rápido y obtener el derecho de hacer uso de la Usucapión para convertirse en propietario de la cosa.

Ahora bien, para lo anterior los españoles establecieron un requisito, el cual consistía en que la persona que quisiera el beneficio de la Usucapión debía además de cumplir con el plazo señalado en la ley española, cumplir con todos los - requisitos ya explicados con anterioridad mismos que se planteaban para poder adquirir la propiedad de esa forma.

A lo anterior se debe agregar el hecho de que en caso de que llegara a faltar uno de los requisitos establecidos para poder prescribir ya no se podía obtener el beneficio de un plazo corto de posesión, sino que en ese caso entraría el beneficio que otorgaba la prescripción extraordinaria.

La prescripción extraordinaria en España, planteaba - un tiempo mayor a cumplir por parte del poseedor en razón a - la posesión que éste tenía de la cosa lo cual a su vez también implicaba un beneficio, mismo que se otorgaba a aquellos ciudadanos que poseyeran una cosa pero que les faltara uno de los - requisitos planteados por la ley española para adquirir la - propiedad por medio de la Usucapión.

En cuanto a la prescripción ordinaria y extraordinaria los españoles se avocaron a la tarea de precisar los tiempos exactos de posesión que tenían que cumplir los ciudadanos que querían prescribir la cosa.

En razón a lo anterior y por lo que se refería a la prescripción ordinaria, se estableció un tiempo de posesión de 3 años para los bienes muebles a lo que es importante destacar la gran diferencia en tiempo con las cosas inmuebles, ya que para estas los españoles establecían un tiempo mayor de posesión que también tenía una variación en virtud del lugar donde se encontrara el dueño del bien.

Lo señalado con antelación quedaba explicado por los españoles de una manera precisa, ya que se manifestaron en el sentido de que en caso de que el dueño de la cosa viviera en el mismo lugar donde el poseedor tuviera la posesión del bien éste debía cumplir con un plazo de 10 años, pero si el dueño de la cosa no se encontraba viviendo en el lugar donde el poseedor tenía la posesión de la misma, éste último tenía que cumplir con un plazo de posesión de veinte años.

A la prescripción ordinaria de bienes inmuebles que establecían los españoles en la que el poseedor debía cumplir con un plazo de posesión de diez y de veinte años, en España eran conocidas con los nombres de prescripción entre presentes

y prescripción entre ausentes respectivamente.

Por otra parte en cuanto a la prescripción extraordinaria, la misma prescripción tenía una diferencia con la prescripción ordinaria en cuanto a los plazos de tiempo, ya que como se estableció con anterioridad la primera suplía con un plazo mayor de posesión de falta de uno de los requisitos establecidos por la ley española para poder prescribir.

Ahora bien, en cuanto al tiempo de posesión que planteaba la prescripción extraordinaria era establecido por los españoles de la siguiente manera:

En razón de los bienes muebles, los españoles establecieron que el poseedor de la cosa debía cumplir con un tiempo de seis años y para los bienes inmuebles establecieron un tiempo de treinta años de posesión.

A lo anterior es importante agregar, que en el caso de los bienes inmuebles el tiempo de posesión dejó de tener relación con el hecho de que el dueño de la cosa se encontrara viviendo en el mismo lugar o bien en un lugar distinto al donde el poseedor mantenía la posesión de la misma, ya que independientemente del lugar en donde se encontrara viviendo el dueño, el poseedor tenía que cumplir con un tiempo de 30

años de posesión para poder hacer uso del derecho que otorgaba la Usucapión y convertirse en propietario de la cosa.

Así mismo y como un aspecto que se debe destacar es el hecho de que los españoles hayan creado un órgano de control de la propiedad llamado registro público, donde se implementó como requisito para poder beneficiar a los ciudadanos que querían adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, que inscribieran el justo título o acto formal, lo cual posibilitaba legalmente de que el derecho de Usucapión se aplicaría legalmente en contra del dueño de la cosa, permitiendo al poseedor convertirse en propietario de la misma.

Este hecho es importante porque también es con la inscripción del justo título como los españoles comenzaban a contar el tiempo señalado en la ley para poder prescribir. Ahora bien como ya quedó establecido anteriormente en el caso de la prescripción extraordinaria en la que se cumplía un plazo mayor de posesión si faltaba el justo título, se permitió en España que los ciudadanos pudieran inscribir la posesión que tenían de la cosa lo cual era suficiente y permitía una vez cumplido el plazo señalado en la ley que el poseedor se convirtiera en propietario de la misma por medio de la Usucapión.

### 1.3.- EN EL DERECHO FRANCÉS.

Francia, una gran nación donde los acontecimientos históricos no solo han tenido repercusión a nivel local entre los franceses, sino que en algunas ocasiones dichos acontecimientos han trascendido a nivel mundial como es el caso de la revolución francesa de 1789, en este sentido es importante recordar que es precisamente durante la revolución francesa que surge un documento histórico de gran importancia conocido como la declaración de los derechos del hombre y el ciudadano, que sin duda ha venido a aportar universalmente un marco digno de convivencia entre el Estado y los ciudadanos con la principal virtud de dar al ser humano el respeto y la libertad para desenvolverse y desarrollarse en los diversos senderos de la vida.

A lo anterior es importante agregar que en la declaración de los derechos del hombre y el ciudadano, se contempló el aspecto de la propiedad de las cosas, aspecto que posteriormente los franceses se preocuparon por reglamentar en un Código Civil que ellos mismos publicaron en el año de 1804.

Asimismo es importante señalar que como una de las formas que tenían contempladas los franceses para adquirir ese derecho de propiedad estaba la Usucapión, figura jurídica de

gran importancia que otorgó grandes beneficios a los franceses en cuanto a la adquisición de la propiedad de las cosas se refería.

Antes de establecer el concepto que manejaban los franceses para la figura jurídica de la Usucapión, es importante hacer una observación a la información que nos da el autor Marcel Fernand Planiol en cuanto a la Usucapión de los bienes muebles, mismo que sustenta su información en el Código Civil de Napoleón de 1804.

"Su punto de partida es invariablemente el hecho por el cual se perdió la posesión del propietario (abuso de confianza, robo o pérdida fortuita). Por este lado, la prescripción en materia mueble se relaciona con las prescripciones extintivas. No por esto deja de producir el efecto característico de la usucapión, que es la adquisición de la propiedad. En efecto, cuando la reivindicación del propietario se ha extinguido, es el poseedor quien tiene la propiedad".<sup>(8)</sup>

Es importante hacer notar que para el Autor existe la posibilidad de Usucapión de los bienes muebles, hecho que el derecho francés no contempla en su legislación, situación que además no compartimos, ya que en primer término la posesión que da ori-

(8) PLANIOL, Marcel Fernand, Tratado Elemental de Derecho Civil, Tomo III, Edición Primera, Editorial Cárdenas, Año 1983, México, D.F., pág. 344.

gen a la prescripción que el menciona no reúne las condiciones establecidas por el propio derecho francés para otorgar la propiedad de la cosa por Usucapión como es el caso de la buena fe del poseedor, ya que la posesión que el autor menciona deriva de un hecho ilícito, lo cual además es incongruente, ya que en cuanto a los bienes inmuebles el derecho francés impide al poseedor de la cosa adquirir la propiedad de la misma por medio de la Usucapión, cuando su posesión la ha obtenido por medio del abuso de confianza, despojo o pérdida fortuita, por lo que si en el supuesto de que la legislación francesa permitiera la Usucapión de los bienes muebles, el impedimento mencionado anteriormente se aplicaría también a los inmuebles, ya que la Usucapión no puede ser de una forma para los inmuebles y de otra para los muebles, ya que se trata de una figura jurídica de gran firmeza en cuanto a los requisitos que contempla.

Por otra parte el autor habla de una prescripción extintiva, misma que se cumple cuando el propietario que ha perdido la posesión del bien en las formas que señala el autor, no reivindica la propiedad del mismo en el término que se establece para ello que es de 3 a 30 años. En este sentido y para el particular punto de vista del sustentante del presente trabajo de tesis, lo que se produce no es la Usucapión del bien, ya que como lo manifiesta el propio autor se trata de una prescripción extintiva, por lo que en ese sentido lo que se extin-

que es el derecho que tiene el propietario para reivindicar la propiedad del bien, lo que no implica que se adquiriera la propiedad del mismo por Usucapión, ya que la Usucapión no tiene como punto de partida una posesión que se haya adquirido por medio de un delito, además de que la misma implica que el poseedor reñna los requisitos contemplados para ella como lo son el justo título, la buena fé, además de la posesión, misma que debe ser continúa y por un tiempo determinado y sin el cumplimiento de estos requisitos no se puede adquirir la propiedad de la cosa. Asimismo es importante señalar que para adquirir la propiedad de un bien inmueble los franceses aportaron un cambio importante, que fue el hecho de considerar como suficiente el justo título para designar como propietario a la persona que haya adquirido el aludido bien inmueble.

Una vez analizado lo anterior se establece a continuación el concepto francés de Usucapión, mismo que nos proporciona el autor Marcel Fernand Planiol mismo que sustenta su información en el Código Civil de Napoleón de 1804.

#### Concepto francés de usucapión.

Es importante establecer que el concepto francés de Usucapión era similar al que se contemplaba en el Derecho romano y en el Derecho español y en esencia implicaba la posibili-

dad que tenfa el poseedor de una cosa de adquirir la propiedad de la misma, por una posesión prolongada durante un tiempo determinado.

#### La usucapión de los bienes muebles.

Algo que vino a ser una aportación por parte de los franceses a la figura jurídica de la Usucapión y que estableció una marcada diferencia frente al Derecho romano y el Derecho español, fue el hecho de que en la legislación francesa la Usucapión no se aplicara a los bienes muebles, este hecho que implicó un beneficio al poseedor de la cosa, era explicado por los franceses en virtud de que con el justo título o acto formal que a los ciudadanos franceses les había permitido obtener la posesión del bien mueble, era suficiente para poder adquirir la propiedad del mismo.

#### La usucapión de los bienes inmuebles.

En cuanto a los bienes inmuebles, los franceses establecieron impedimentos muy concretos en los que la Usucapión no podía otorgar el derecho de propiedad de la cosa al poseedor de la misma, como era el caso del abuso de confianza, del despojo entre otros, por lo que cuando una persona obtenía la posesión de un bien de esa forma la Usucapión no la beneficia-

ba. Este hecho se dió de igual forma, tanto en el Derecho romano como en el Derecho español, con la única diferencia que el impedimento abarcaba también los bienes muebles.

Impedimento francés para poder prescribir los bienes que no están en el comercio.

En Francia, era muy común que con el comercio se pudiera transmitir la propiedad de un bien, en este sentido el comercio daba oportunidad a muchas personas de convertirse en propietarios de diversas cosas a través de la Usucapión, pero es importante señalar además que los franceses eran muy respetuosos de determinadas cosas a las cuáles les asignaba el carácter de imprescriptibles, como era el caso de los bienes del dominio público dentro de los que se contemplaban las calles, plazas, bosques, etc., mismos que eran utilizados por los ciudadanos franceses en sus actividades cotidianas. Asimismo en razón de la mujer casada la Dote (constituida en bienes que otorgaba el padre de familia al casarse) también era protegida por los franceses con el objeto de no dejar desamparada a la mujer, en virtud del fallecimiento del marido o bien que se produjera la disolución del vínculo matrimonial.

Así pues al considerarse esta clase de bienes como imprescriptibles, los mismos no se podían comerciar de acuerdo-

con los franceses y por lo tanto no se podía adquirir la propiedad de los mismos por Usucapión.

La posesión requerida para poder adquirir la propiedad de las cosas por usucapión.

La posesión de la cosa era un aspecto importante que manejaban los franceses de una manera especial, y lo especial-venía de la forma en que el poseedor debía comportarse en su posesión. Por un lado el poseedor según los franceses debía tener de manera material la posesión de la cosa; es decir tenerla en su poder, aunque es importante mencionar en este sentido que otra persona podía mantener la posesión de la misma- en nombre del primer poseedor, lo cual también era válido.

Asimismo el poseedor de la cosa debía mantener un comportamiento o conducta en la cual se manifestara su seguridad- de ser propietario del bien que quería adquirir en propiedad.- Esta conducta era conocida por los franceses con la denominación latina de "ánimo domini", con lo cual se hacía referencia a dicho comportamiento. Una vez cumplido lo anterior se podía obtener la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión.

Tiempo establecido en la legislación francesa para poder prescribir.

Es importante hacer notar la relevancia que tuvieron de los requisitos contemplados por la figura jurídica de la Usucapición para que el tiempo de posesión que debía cumplir el poseedor de la cosa disminuyera, y éste a su vez cumpliera con un plazo más corto. En este sentido se debe mencionar al justo título y la buena fe, requisitos que según los franceses permitían reducir el tiempo de 30 años a uno menor que variaba entre los 10 y 20 años, siempre y cuando el poseedor de la cosa reuniera dichos requisitos.

#### El justo título y la buena fe.

La forma en que se adquiría la propiedad de un bien en Francia a través de la Usucapición implicaba llevar a cabo de terminadas formalidades; en este sentido la persona que quería convertirse en propietario, debía ante todo formalizar uno de los actos contemplados en la legislación francesa que permitiera la transmisión de ese derecho. Los actos que cumplían esa función eran diversos y los franceses los conocían como "justo título", y dentro de los mismos se pueden mencionar la venta, los legados, la permuta entre otros, mismos que una vez formalizados permitían a la persona obtener la posesión de la cosa y de manera posterior al hacer uso de la Usucapición permitía adquirir la propiedad de la misma.

Independientemente de los títulos que establecía la legislación francesa mismos que permitían la transmisión de la propiedad por medio de la Usucapión, existían títulos que no cumplían con esa función como era el caso del arrendamiento, de la partición o las sentencias a los que también los propios franceses incluían títulos como el de los causa-habientes universales, el título putativo y el título transcripto.

Es de destacar que en cuanto a la buena fe del poseedor, los franceses manifestaban la necesidad de que el poseedor de la cosa tuviera la seguridad de que su posesión era legal; es decir que había sido obtenida por una de las formas establecidas en la ley, además debía manifestar la seguridad de haber obtenido esa posesión del propietario de la cosa. Al reunirse estos elementos los franceses consideraban que la posesión era de buena fe y por lo tanto el poseedor podía adquirir la propiedad de la cosa por Usucapión.

Se debe agregar también el hecho importante de que aún y cuando la posesión de la cosa hubiera sido obtenida de una persona que no era propietario de la misma, por el hecho de mantener una buena fe durante el lapso de posesión, los franceses consideraban que el poseedor sí podía adquirir la propiedad de un bien por Usucapión.

Una vez precisado lo anterior, es importante hacer alusión a la influencia que ha tenido el Derecho francés en la formación legislativa del Derecho mexicano, ya que del contenido del Código Civil francés de Napoleón Bonaparte publicado en el año de 1804, se tomaron en cuenta diversos conceptos jurídicos que fueron tomados en cuenta para la elaboración de los Códigos Civiles de 1870, 1884 y 1928. Siendo que dentro de esos elementos de gran importancia jurídica se encontraban la Usucapión, como una forma de adquirir la propiedad.

#### I.4.- EN EL DERECHO MEXICANO.

Para hablar de la figura de la Usucapión en México, es necesario hacer alusión en primer término a la influencia que tuvieron los Códigos Civiles de Francia (1804) y el proyecto del Código Civil español, denominado García Goyena, ya que fueron los principales cuerpos legales que influyeron en la creación de los primeros Códigos Civiles en México, como fueron los de los años de 1870 y 1884, mismos en los cuales quedó reglamentada dicha figura jurídica.

En cuanto al estudio que se hace de los Códigos Civiles de 1870 y 1884 como antecedentes históricos donde se regulaba de una forma adecuada la figura jurídica de la Usucapión, es importante señalar que en tales Códigos se contemplaba una definición donde se tomaba en cuenta los elementos que tanto

Los romanos, españoles y franceses consideraban importantes en la Usucapión para que se pudiera otorgar la propiedad de una cosa a la persona que quería adquirirla haciendo uso de ese derecho.

En esencia la prescripción adquisitiva contemplada en los ordenamientos jurídicos mencionados era un medio de adquirir el dominio mediante posesión fundada en justo título, pacífica, continua, pública y por el tiempo que marca la ley.

Es importante hacer incapié en la importancia que los legisladores mexicanos del siglo XIX otorgaban al justo título, ya que ellos consideraban que dicho requisito era el medio adecuado de tipo legal que le daba validez a una posesión para que la misma pudiera proporcionar el derecho de propiedad por Usucapión al poseedor de la cosa.

El justo título. Es importante agregar que en la legislación mexicana del siglo XIX se hacía necesario que la persona que quería adquirir la propiedad de una cosa por medio de la Usucapión cumpliera con una serie de formalidades que el mismo título implicaba, es así como el Derecho Civil mexicano de la época nos proporciona dos formas en que se puede apreciar que el título era válido y que por lo tanto era permisible que con el mismo el poseedor de la cosa pudiera convertir-

se en propietario.

En primer lugar, los Códigos Civiles de 1870 y 1884 - establecían la existencia de un título objetivamente válido, - el cual era entendido por los legisladores mexicanos que era - aquel que reunía todos los requisitos que la ley establecía - para la transmisión de la propiedad por Usucapión. Es impor-- tante hacer el comentario en ese sentido que dentro de los as-- pectos más importantes que resaltaba la ley mexicana era el - hecho de que el título permitiera la transmisión de la propie-- dad de la cosa por medio de la Usucapión, a lo cual es impor-- tante agregar que no todos los títulos contemplaban la transmi-- sión de ese derecho, ya que existían títulos como el arrendam-- miento y el depósito que permitían al poseedor mantener la pose-- sión de la cosa por un tiempo determinado, lo cual no indica-- ba que las personas que los tuvieran pudieran convertirse en - propietarios de la cosa, ya que una vez terminado el lapso de-- duración del arrendamiento o depósito en su caso, debían entre gar la cosa al propietario de la misma.

Una vez precisado lo anterior, se debe mencionar a la compraventa, la donación entre otros títulos que si permitían la transmisión de la propiedad por medio de la Usucapión.

En los Códigos Civiles de 1870 y 1884 se estableció-

además la existencia de un título subjetivamente válido mismo. - que era entendido por los legisladores mexicanos como aquel - que no reunía alguno o algunos de los requisitos señalados por la ley; y en el ejemplo se puede mencionar el título cuya posesión era producto de un bien que era robado o bien que se había obtenido por medio del despojo y que por lo tanto quien se decía propietario de ese bien no lo era, en ese caso los legisladores mexicanos tomaban en cuenta la buena fe del poseedor - y si él tenía la creencia de que su posesión era legal, el título era válido.

#### La posesión pacífica, continua y pública.

Es importante señalar además que en los Códigos Civiles de 1870 y 1884, los legisladores mexicanos establecieron - la forma en que los poseedores debían mantener la posesión de la cosa para que pudieran adquirir la propiedad de la misma - por medio de la Usucapción.

Por un lado los legisladores mexicanos se manifestaron porque la posesión de la cosa debía ser pacífica. La idea de los jurisconsultos en este sentido era que no existieran - actos de violencia que permitieran a una persona obtener la - posesión de la cosa por ese medio, ya que en caso de haberlos - esa posesión no podía beneficiar a la persona que se había com

portado violentamente, con el derecho de propiedad que otorgaba la Usucapión, ya que se afectaba la propiedad de los particulares, además de que no se cumplía con el propio requisito de la Usucapión que era el de mantener en todo momento un orden legal para que la propiedad pudiera beneficiar a todos los mexicanos.

A su vez es importante agregar que los legisladores mexicanos establecieron como una medida importante el hecho de que la posesión tuviera una continuidad, es decir que no existiera alguna interrupción en cuanto al plazo establecido en la ley para poder adquirir la propiedad por medio de la Usucapión. Este hecho también se reguló de la misma manera en los Derechos romano, español y francés.

Es de mencionar el interés por parte de los legisladores mexicanos, porque la posesión que tenía el poseedor respecto de una cosa no tuviera la reclamación por parte del propietario de la misma, en cuanto a que se le entregara el bien que formaba parte de su patrimonio; en ese sentido se estableció que la posesión de la cosa debía tenerse de una manera pública, señalándose además en ese aspecto que las personas que tuvieran interés en el bien del que se pretendía adquirir el derecho de propiedad por Usucapión tenían que saber de esa posesión, y solo en caso de que no se reclamara la posesión del

bien, el poseedor podía convertirse en propietario del mismo.

Es importante señalar que los Códigos de 1870 y 1884, no permitían que el poseedor que había obtenido su posesión - por medio de un delito o de la violencia pudieran adquirir la propiedad por usucapión, ya que estos actos se catalogaban como conductas que iban en contra del orden legal establecido.

Cabe agregar que la buena fe del poseedor se encontraba ligada al justo título, ya que los legisladores consideraron que quienes tenían justo título tenían buena fe y por lo tanto podían adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión, y quienes no tenían justo título tenían mala fe y no podían llegar a adquirir la propiedad de la cosa por medio de la Usucapión.

## C A P I T U L O   I I

**ANALISIS CONCEPTUAL DE LAS FIGURAS JURIDICAS DE  
LA POSESION Y DE LA PROPIEDAD COMO BASES FUNDA-  
MENTALES DE LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA.**

## II.1.- CONCEPTO DE POSESION.

Para poder entender la figura jurídica de la posesión y la forma en que se encuentra contemplada en la Legislación mexicana, es necesario hacer referencia al significado que la misma palabra implica, mismo que se nos proporciona tanto en el texto del Diccionario de la Lengua Española, así como en el texto de Rafael Rojina Villegas, tratadista mexicano que nos proporciona el significado etimológico de la palabra al respecto.

Posesión: "Acto de poseer o tener una cosa para sí o para otro. Cosa poseída. Apoderamiento del espíritu del hombre por otro espíritu que obra en él". (9)

Posesión: "La palabra possidere, conforme a la etimología más generalizada, proviene de sedere y de por prefijo de refuerzo, de suerte que, significado aquella sentarse o estar sentado, possidere, tanto quiere decir establecerse o hallarse establecido". (10)

- 
- (9) RALUY Povdevida, Antonio, Diccionario Porrúa de la Lengua Española, Edición Décimo Octava, Editorial Porrúa, S.A., - México, D.F., Año 1980, pág. 53.
- (10) ROJINA Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano, Tomo III, Edición Séptima, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., - Año 1991, pág. 585.

En razón de lo anteriormente establecido es importante resaltar que el significado científico de la palabra posesión nos proporciona la idea de considerar como posesión la de aquella persona que tiene la cosa en su poder y la conserva para su beneficio propio, lo cual es un aspecto general de la posesión que incluye tanto a bienes muebles como inmuebles, a diferencia del concepto etimológico que nos da una idea más inclinada a considerar como posesión la de aquella persona que se encuentra asentada en un lugar determinado que implica la posesión de bienes inmuebles, pero estos significados que se nos proporcionan de lo que debe entenderse por posesión es sólo parte de lo que debe entenderse por dicho concepto, ya que el concepto de posesión y principalmente el que se nos proporciona en la legislación mexicana es más amplio y contempla consideraciones de gran importancia.

Es relevante establecer que el Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, nos proporciona de manera textual en su artículo 790 lo que se debe entender por posesión:

"Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él". (11)

(11) CODIGO, Civil, para el Distrito Federal, Edición Sexagésima, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1991, pág. 186.

Es importante hacer la observación que en cuanto al concepto de posesión anteriormente establecido, son los criterios tanto de Rojina Villegas como de Morineau, los que nos dan una idea de lo que se debe entender por posesión. En primer lugar dichos autores han señalado que el concepto de posesión que se encuentra contemplado en la ley es un tanto confuso, porque en el mismo no se precisa si la posesión debemos entenderla como un hecho que produce consecuencias jurídicas o bien la posesión es un derecho que otorga la ley mexicana.

A lo anterior han añadido que la confusión se presenta en razón del poder de hecho que según la ley mexicana debe ejercer una persona para ser considerada como poseedora de la cosa, ya que si dicho poder fuera considerado como un hecho que produce consecuencias jurídicas, cualquier persona que lo ejerciera en relación a una cosa determina serfa poseedor de la cosa. En razón de esto los autores mencionados nos han ilustrado con un ejemplo práctico como es el caso de la propiedad, en donde por una parte la persona que ejerce el poder de hecho sobre la cosa no tiene la posesión de la misma, ya que la posesión aún y cuando no ejerza el poder de hecho sobre la cosa lo sigue manteniendo el propietario, porque es a él a quien la ley le otorga ese derecho.

De acuerdo a las circunstancias anteriores, los auto-

res mencionados han llegado a la conclusión de que la posesión es un derecho que si bien no se especifica como tal en el concepto de posesión que se encuentra enmarcado en la ley, ese mismo derecho se encuentra comprendido dentro de la ley misma aunque expresamente no se diga, porque los autores aludidos han entendido que se trata de una facultad o atribución como ellos le llaman para que una persona pueda ejercer el poder de hecho sobre la cosa, que es un derecho, y al hacer uso de ese derecho la posesión que de la cosa tiene la persona es protegida por la ley mexicana.

Ahora bien, de manera particular, quien elabora el presente trabajo de Tesis, se adhiere a lo establecido por los autores mencionados con anterioridad, en el sentido de que necesariamente la posesión debe ser considerada como un derecho, ello con el propósito de dar una seguridad jurídica al poseedor en cuanto a la posesión que de la cosa tenga, ya que en esas circunstancias se evitará que la persona que no tenga el derecho que la ley otorga pueda ser poseedor de una cosa en la que sólo tuvo que hacer el esfuerzo para obtenerla de manera material y con ello evitar que la posesión se pueda obtener o perder como si se tratara de un juego.

La posesión de los derechos.

Dentro del concepto de posesión que nos proporciona la ley mexicana es importante destacar la posesión de derechos. A manera de profundizar en esta clase de posesión, es importante señalar que en México se ha considerado que la posesión de los derechos es diferente a la posesión de las cosas, ya que en razón de estas últimas y como ya quedó establecido anteriormente se ha aludido que se trata de un derecho que emana de la misma ley mexicana y le otorga a una persona la facultad o atribución para poder poseer una cosa. En cambio en la posesión de los derechos se ha señalado que no se posee la cosa porque no existe esa facultad o atribución que otorga la ley mexicana a una persona, sino más bien lo que se nos menciona en ese sentido es que la persona a la que no se ha otorgado esa facultad o atribución para poseer la cosa puede ejercer el derecho como si le perteneciera a él mismo. Para ilustrar lo anterior podemos aludir el ejemplo de la propiedad, en la que una persona realiza los actos adecuados para mostrar a la demás gente que es el propietario de una cosa y se acredita como tal, aunque en ese sentido no existe el respaldo jurídico que sería el título de propiedad, sin embargo de acuerdo con la ley mexicana existe posesión.

## II.2.- ELEMENTOS DE LA POSESION.

En México, se ha considerado que la posesión para ser entendida como tal debe reunir tres elementos, mismos que implican situaciones importantes que deben ser consideradas por las personas que quieren adquirir la posesión de la cosa.

Corpus. Por una parte se nos menciona que la cosa debe tenerse de una manera material o física, ello implica que la persona que quiera convertirse en poseedor de la misma debe avocarse a mantener la cosa con él, con el propósito de que las demás personas vean que efectivamente tiene un poder sobre esa cosa. Esto es lo que en México se ha considerado como corpus.

Ahora bien, al tener una persona la cosa de manera material debemos considerar que tiene la posesión de la misma, a esto nos ha conducido a entender la ley mexicana, ya que la misma contempla la idea que el autor Rudolf Ihering tiene en razón de la posesión, misma a la que Rafael Rojina Villegas se refiere de la siguiente manera:

"... Toda detentación es posesión, excepto cuando la ley diga lo contrario".<sup>(12)</sup>

(12) ROJINA Villegas, Rafael, Ob. Cit. pág. 647.

En razón de este concepto, la ley mexicana solo establece un impedimento donde no existe posesión, y es el que se refiere al hecho de que una persona tenga una cosa y la posea en nombre del primer poseedor, y que en razón de ello realice actos de protección para esa cosa como cuidados, mantenimiento, etc., que el primer poseedor le indicó que realizara. A esta clase de posesión la ley mexicana le denomina posesión subordinada.

Es complementario añadir que en razón de la idea de inhering el hecho de tener la cosa de manera material nos llevaría a entender que cuando esta situación se da existe posesión.

#### Causa eficiente que puede originar la posesión.

En México se ha mencionado la existencia de otro elemento que va ligado al corpus y que nos aclara un poco más el sentido de la idea y de por qué debemos considerar a toda detención como posesión.

En principio debemos mencionar que el elemento aludido se refiere a la existencia de una causa que haya permitido la posesión, es decir debe acontecer alguna situación que permita la existencia de la posesión.

En principio debemos mencionar que el elemento aludido se refiere a la existencia de una causa que haya permitido la posesión, es decir debe acontecer alguna situación que permita la existencia de la posesión.

De acuerdo a lo anterior, Rafael Rojina Villegas nos dice cuáles son las causas que pueden dar lugar a la posesión:

"Según la definición que proponemos, el poder físico puede ser consecuencia del goce efectivo de un derecho real o personal o de una situación contraria a derecho".<sup>(13)</sup>

De acuerdo al señalamiento anterior debemos entender que la posesión tiene un origen, mismo que se encuentra enmarcado en la ley mexicana, que es la que establece qué elementos, circunstancias y comportamientos debe tener una persona para poder llegar a obtener una posesión. En esas circunstancias si como se nos menciona la posesión tiene su origen en un derecho real; es decir que una persona tiene un derecho sobre una cosa, esto nos lleva a la idea de que debe haber un reconocimiento por parte de la ley para que exista posesión, en este sentido podemos aludir el caso de la propiedad donde la ley mexicana reconoce la posesión de la persona en razón de una cosa y a su vez la respalda otorgándole el título de propiedad respectivo -

(13) ROJINA Villegas, Rafael, Ob. Cit. pág. 648.

en razón del derecho real que tiene esa persona. Ahora bien, - ante la posibilidad de que el origen de la posesión sea un derecho personal, y recurriendo al mismo ejemplo de la propiedad, - la persona que llevara a cabo actos que dieran a entender a la demás gente que es el propietario de la cosa estaría cumpliendo con una de las situaciones que la ley mexicana establece para ser considerada como poseedora y con tal reconocimiento habría posesión.

A los casos mencionados anteriormente se agrega el reconocimiento de la ley mexicana a la posesión que se obtiene a través de un acto ilícito mismo que el que elabora el presente trabajo de Tesis abordará en el punto IV.3. de manera posterior.

En razón de lo establecido anteriormente la detentación o poder material de la cosa debe tener un origen, y ese origen de acuerdo a las circunstancias ya explicadas debe tener un reconocimiento por parte de la ley mexicana para que sea considerada como posesión, por lo que el que sustenta el presente trabajo de Tesis reafirma su opinión en el sentido de que con esto se evita entender que la posesión se trata de un juego y que la persona que quiere poseer la cosa debe cumplir con los lineamientos que marca la ley para conseguirla.

Animus. Otro elemento importante de la posesión que -

va ligado al corpus es el animus, en razón del mismo se nos ha mencionado de manera importante que se trata de la voluntad de la persona que quiere ser poseedor, aspecto que se encuentra relacionado con aquello que dicha persona pretende realizar con la cosa o el beneficio que pueda obtener de la misma; en ese sentido se ha establecido que esa voluntad no debe contemplar como fin primordial el aspecto económico que pueda representar la obtención de la posesión del bien; es decir, la persona que quiere ser poseedor no debe pensar en la ganancia económica que pueda obtenerse del bien en cuanto a su valor total, ni si el bien puede ser utilizado como negocio que deje ganancias económicas si se utiliza de esa forma.

Se ha establecido además que para que una persona pueda ser poseedora de una cosa debe tener la voluntad de aprovecharla en razón de la utilidad que pueda proporcionarle la misma, en el caso concreto podemos mencionar el ejemplo de un bien inmueble que puede ser una casa, en la que una persona que quiere obtener la posesión de la misma, tiene la voluntad de utilizarla como habitación para él y su familia, esto es lo que realmente se tiene entendido como aprovechar una cosa. Asimismo se nos ha señalado que para que el animus quede debidamente complementado, es necesario que esa voluntad que tiene la persona que quiere beneficiarse con la posesión de la cosa se exteriorice; es decir debe realizar los actos materiales que permitan establecer que efectivamente está obteniendo un beneficio de la co-

sa que quiere obtener en posesión.

Ahora bien, se nos ha mencionado que en cuanto a la posesión de los derechos en la que se encuentra contemplado tanto el goce de los derechos reales como de los personales, situación ya explicada anteriormente, es importante señalar en razón de la misma la voluntad que establece el animus debe reunir la persona que quiere adquirir esa clase de posesión debe estar dirigida a proteger el bien o custodiarlo, toda vez que el mismo sólo lo recibe de manera temporal, ya que no posee la cosa en virtud del derecho que debe otorgar la ley para poseer, sino que solamente goza del derecho mismo, por lo que el animus en ese sentido se establece cuando existe esa protección o custodia a la par del aprovechamiento que de la cosa se haga, hasta la entrega de la misma a la persona que sí tiene el derecho de posesión sobre la cosa, mismo que reconoce la ley mexicana.

### II.3.- CONCEPTO DE PROPIEDAD.

La propiedad, es un derecho que las personas quieren tener respecto de las cosas que adquieren. En razón de este derecho las cosas pasan de una persona a otra llevando siempre imbuido el afán de disponer de estas cosas en razón de la utilidad que les proporcionan las mismas a sabiendas de cuál es la protección que brinda la ley mexicana a este derecho. Ahora -

bien, para introducirnos al conocimiento del derecho de propiedad, debemos hacerlo en razón de su significado etimológico, - mismo que se encuentra contemplado en el Diccionario Crítico y Etimológico de la Lengua Castellana, así como también la forma en que es entendido por Rafael Rojina Villegas en su concepto - doctrinal:

Propiedad: "Propio, tomado del lat. propius 'propio, - perteneciente a alguno o alguna cosa' 1a. doc.: docs. de los - ss. X-XIII (Oelschl); J. Ruiz". (14)

Propiedad: "Aplicando la definición del derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible este poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto". (15)

En virtud de los conceptos anteriormente transcritos, es importante hacer un comentario respecto de los mismos. En primer término aún y cuando el concepto etimológico es muy con-

(14) CORAMINAS, Joan, Diccionario Crítico Etimológico de la Lengua Castellana, Volumen III, Reimpresión Tercera, Editorial Gredos, Madrid España, Año 1976, pág. 895.

(15) ROJINA Villegas, Rafael, Ob. Cit. pág. 289.

creto, el mismo nos proporciona la idea de considerar como propiedad la cosa que pertenece a una persona lo cual es sólo una referencia de lo que es la propiedad como derecho.

Ahora bien el concepto que es más amplio y que nos permite profundizar un poco más sobre lo que debemos entender por propiedad, es el concepto doctrinal, en el mismo se observa que existe una disponibilidad de la cosa íntegra (ilimitada) para la utilidad que quiere darle la persona que adquiere ese derecho; ese derecho a su vez se encuentra respaldado por la ley, y en esas circunstancias las personas que quieren adquirir lo deberán respetar el derecho del propietario de la cosa, y si quieren hacerse dueños de la misma deberán cumplir con los lineamientos legales que la propia ley señala para ello.

Por otra parte, debemos establecer lo que la ley mexicana nos refiere respecto del derecho de propiedad y con ello terminar de entender a esta figura jurídica.

El concepto de propiedad que contempla el artículo 830 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal es el siguiente:

"El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes".<sup>(16)</sup>

(16) CODIGO, Civil, para el Distrito Federal, Ob. Cit. pág. 193.

En razón del concepto aludido se puede observar una diferencia en cuanto al concepto doctrinal que maneja Rafael Rojas Villegas, ya que mientras el autor mencionado nos refiere que en la propiedad la disponibilidad de la cosa es total, lo cual nos dá una idea de que no existen limitaciones para el aprovechamiento o utilidad que quiera darle a la misma el propietario; el concepto que contempla la ley mexicana nos refiere a que ese aprovechamiento o utilidad que tiene de la cosa el mencionado propietario tiene limitaciones, que van de acuerdo a ciertos requisitos que la misma ley contempla para que una persona pueda obtener beneficios de su derecho de propiedad.

Las limitaciones o requisitos a que se refiere la ley mexicana, se encuentran relacionados con algunos derechos que se reserva el Estado mexicano en razón del uso del suelo y de la conservación de las cosas que tienen que ver con nuestra cultura, costumbres y tradiciones. Para preservar esas cosas que nos reflejan al mundo como un pueblo con historia, y para darle a todos los mexicanos un lugar donde vivir, aspecto que hace a la propiedad del suelo como algo primordial por la utilidad que de carácter público tiene y por su gran demanda, el Estado ha dado alcance constitucional a una limitante muy importante que es la expropiación de las cosas referidas, dicha expropiación se encuentra reglamentada en el artículo 27 Constitucional.

A la limitante anterior, se puede agregar el hecho de que el Estado mexicano también se reserva el derecho de explotación de elementos y sustancias que se pueden extraer del subsuelo, aunadas a otras limitantes que en cuanto a construcción de viviendas se contemplan en el Código Civil mexicano, lo cual nos da una idea de que en el derecho de propiedad las limitantes son diversas y variadas y la disposición y aprovechamiento de las cosas no es total, sino limitada. En relación a las limitantes a que se refiere la ley mexicana dicho aspecto se tocará con mayor profundidad en el punto II.6 del presente capítulo.

#### II.4.- ASPECTO FILOSOFICO DE LA PROPIEDAD.

Se ha mencionado que el derecho de propiedad ha tenido una gran evolución, misma que inició en el Derecho romano, pero en el aspecto filosófico el antecedente más importante proviene de uno de los acontecimientos históricos más importantes del mundo como lo es la declaración de derechos del hombre y el ciudadano que se dió en la Revolución Francesa de 1789. Es importante aludir éste antecedente histórico porque de esa declaración surgió el Código de Napoleón de 1804, mismo en el cual se reglamentó el derecho de propiedad entre otros aspectos jurídicos que tuvieron repercusión en la elaboración de los Códigos Civiles Mexicanos de 1870 y 1884.

En razón del aspecto filosófico del derecho de propiedad se ha señalado que los franceses colocaban en un lugar especial al hombre, dándole el trato que como ser humano y ente más inteligente de la tierra se merecía, por lo que en ese sentido no era necesario que la persona que quisiera adquirir la propiedad tuviera que hacer trámites legales de ninguna especie para lograr adquirir la propiedad en cuanto a alguna cosa de la que quisiera tener ese derecho, sino que los franceses consideraban que por el simple hecho de nacer las personas ya tenían ese derecho, por lo que no era tanto establecer quien había hecho el trámite legal para adquirirlo, sino lo que buscaban los franceses era única y exclusivamente reconocer en el hombre al ser humano que como tal ha nacido para formar parte de un mundo vivo y por ese solo hecho era merecedor de los privilegios de la tierra para la cual nació para desenvolverse y desarrollarse.

Se ha mencionado además que los franceses consideraban que el derecho de propiedad era absoluto e inviolable, esto quiere decir que no existían limitaciones para que la persona pudiera disponer de la cosa para el fin que quisiera darle, sin restricciones para el propietario de la cosa, además de que el Estado ni los demás ciudadanos podían intervenir en la propiedad de una persona, por lo que la utilidad que se obtenía de la misma era absoluta; es decir ilimitada.

### 11.5.- ASPECTO SOCIOLOGICO DE LA PROPIEDAD.

Es indudable que el hombre forma parte de una sociedad que se encuentra regulada por normas jurídicas, en ese sentido debemos entender que al convivir, desarrollarse y participar en una comunidad de habitantes donde existen diversos comportamientos en cuanto a las personas con las que se tiene contacto en virtud de las relaciones de amistad, de trabajo entre otros tantos aspectos de la vida cotidiana, dichas conductas deben ser reguladas por un orden jurídico que controle esos comportamientos con el propósito de armonizar la convivencia de las personas y con el propósito de evitar el surgimiento de problemas que puedan desestabilizar dicha convivencia. En tales circunstancias las personas que quieran adquirir la propiedad de un bien que les es útil deben cumplir con el deber que esa norma jurídica les marca, porque el observar tal deber cumple no solo con la ley misma sino con todos los habitantes que forman parte de esa comunidad que también tiene derecho a las cosas que le rodean y que forman parte del lugar donde habitan, pero que saben que si no existe ese orden la propiedad de las cosas se podría convertir en un conflicto en el que unas personas quedarán las cosas de otros y viceversa, en ese sentido se ha establecido también la necesidad de la presencia de un organo que regule el cumplimiento del orden jurídico que en este caso es el Estado, el cual tiene precisamente la función de regu-

lar la adquisición de tan anhelado derecho, en esas circunstancias se ha establecido que no es que la persona merezca el derecho de propiedad por el hecho de haber nacido en el lugar, sino que necesita ganárselo y la forma de hacerlo como ya quedó establecido es cumpliendo con lo que el orden jurídico que se ha creado marca en el contenido de sus normas, y una vez que cumple con los deberes contenidos en dichas normas la persona tiene derecho a la propiedad del bien que le es útil.

Ahora bien, se ha establecido que la persona que adquiere en propiedad un bien que puede beneficiar en lo económico a toda la comunidad, tiene el compromiso de hacerla producir para el beneficio tanto individual como colectivo de esa comunidad, en ese sentido debemos entender que toda sociedad con el paso del tiempo tiene una evolución donde el progreso de todas las áreas del conocimiento y de la vida no se pueden quedar estancadas, y en el caso de una propiedad que es productiva como puede ser el ejemplo del campo entre otras propiedades, los propietarios de la misma deben asegurar el uso, disfrute y la disposición del bien, procurando que se alcance el mayor provecho del mismo en cuanto a los plantíos que se hacen en el mismo con el propósito de que la comunidad en general se vea beneficiada con los productos de esa propiedad como puede ser la cosecha de legumbres, frutas, etc., lograndose con ello el ansiado anhelo de la armonía social.

## II.6- ASPECTO JURIDICO DE LA PROPIEDAD.

Es evidente que una comunidad donde la mayoría de los comportamientos de sus habitantes se encuentran regulados por normas jurídicas, esas personas tengan que cumplir con ciertos deberes para poder aspirar a los derechos que el mismo ordenamiento jurídico contempla en su contenido. En el caso del derecho de propiedad de una persona sucede lo mismo porque la persona que desea adquirir la propiedad de un bien debe cumplir como primer paso a la consecución de su fin, con los requisitos que la ley marca para adquirir el derecho de propiedad sobre la cosa, y una vez que ha cumplido con los mismos el Estado como organo regulador del derecho otorga la propiedad respectiva del bien. Hasta aquí es importante precisar que esa es la función de todo ordenamiento Jurídico, establecer deberes a cumplir para poder conceder derechos que las personas se han ganado con el cumplimiento de tales deberes. Ahora bien, cuando se trata del derecho de propiedad colectivo, es decir la propiedad de las cosas que benefician a la mayor parte de la comunidad o a la comunidad entera, el mismo ordenamiento jurídico, permite al Estado como organo regulador crear normas que permitan el acceso al derecho de propiedad a las personas desprotegidas que no han alcanzado a adquirir un bien que les pueda ser útil para poder desenvolverse y desarrollarse en una sociedad donde los cambios en razón del progreso son importantes. Asimismo, en

función de que la propiedad es generadora de riqueza se hace necesaria la creación de normas que protejan a la misma, en ese sentido se puede observar que existen normas en la ley mexicana que tienen contemplada la regulación de aspectos tan importantes como los mencionados y ello se desprende de artículos como el 27 Constitucional en el que se contempla la protección de la propiedad de la colectividad aún y cuando para ello tenga que llegarse a la expropiación de ese derecho de los particulares.

Es importante señalar además, que si bien existen otros Ordenamientos Jurídicos como es el caso del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia federal en el que se contemplan algunos preceptos legales, en los que se establece que los particulares que son propietarios de una cosa pueden usar y disponer de ella, como es el caso de los artículos 16 y 830 de dicho ordenamiento jurídico, no menos cierto es que ese uso o disposición de la cosa tiene límites que se encuentran contemplados en preceptos legales como los artículos 836, 837, 840 entre otros, así como del propio artículo 27 Constitucional que nos lleva a entender que el derecho de propiedad tiene que proteger a la mayor parte de los habitantes de una comunidad y no a unas cuantas personas con bienes que formen parte de la misma, con lo cual se concluye que el derecho de propiedad aludido tiene como fin beneficiar a toda la comunidad; es decir tiene una función social.

C A P I T U L O 111

MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD A TRAVES DE  
LA FIGURA JURIDICA DE LA LLAMADA PRESCRIPCION  
POSITIVA O USUCAPION.

### III.1.- ANALISIS DE LOS TERMINOS PRESCRIPCION POSITIVA Y PRESCRIPCION NEGATIVA.

En la ley mexicana, estas dos clases de prescripción se encuentran contempladas en un mismo Capítulo como se puede observar en el TITULO SEPTIMO. De la prescripción, Capítulo I, del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, pero el contenido de estas figuras jurídicas es diferente una de la otra ya que regulan situaciones distintas que se analizan a continuación.

En primer lugar y aludiendo en principio a la prescripción negativa, debemos señalar que para poder entender a dicha figura jurídica es necesario hacer referencia al concepto doctrinal que nos proporciona el autor Ernesto Gutiérrez y González mismo que aborda dicho concepto de la siguiente manera:

"Prescripción es la facultad o el derecho que la ley establece a favor del deudor, para excepcionarse válidamente y sin responsabilidad, de cumplir con su prestación, o para exigir a la autoridad competente la declaración de que ya no se le puede cobrar en forma coactiva la prestación, cuando ha transcurrido el plazo que otorga la ley para hacer efectivo su derecho". (17)

(17) GUTIERREZ y González, Ernesto, Derecho de las Obligaciones, Edición Quinta, Editorial Cájica, Puebla, Pue. Méx., Año 1982, pág. 798.

En razón del concepto transcrito, se ha establecido - que del mismo se derivan algunos elementos, mismos que son importantes de analizar:

1.- El deudor se puede oponer en forma válida al acreedor el cobro coactivo del crédito.

En cuanto a este elemento se debe entender que llega el momento en que en el ejemplo de que el acreedor quiera cobrar por la fuerza la cantidad de dinero que le prestó al deudor que en este caso sería una vez vencido el plazo que establece la ley que es de 10 años, el deudor puede hacer uso de esta - figura jurídica para que no se le cobre el adeudo.

2.- La prescripción hace perder el derecho al acreedor de cobrar coactivamente al deudor.

En razón de este elemento se entiende que una vez vencido el plazo que establece la ley que como ya fue mencionado es de 10 años, el acreedor ya no puede cobrar por la fuerza el adeudo al deudor porque ya no se encuentra dentro del tiempo en que debió haber hecho el cobro, lo cual quiere decir que ha perdido el derecho para cobrar lo que le debían.

3.- La prescripción no hace que se extinga el derecho de crédito.

En virtud de este elemento debemos comprender que la posibilidad de cobrar el crédito no se pierde, sino que existe - la posibilidad de que el acreedor pueda cobrar lo que le deben, - sin embargo dicho cobro depende de la voluntad del deudor.

4.- La prescripción en el momento de consumarse, no hace aumentar los patrimonios del deudor y acreedor, pues este efecto se dió al momento de crearse el crédito que prescribe.

En cuanto a este elemento se debe entender que al realizar al acreedor la entrega de la cosa que originó la deuda - al deudor existe ya la disminución del patrimonio del acreedor - lo cual nos hace comprender que la disminución del patrimonio no es consecuencia de la prescripción sino del acto que le dió origen; consecuentemente el aumento del patrimonio del deudor, se dió al tener origen el crédito, no al prescribir.

5.- La prescripción no requiere actividad alguna del deudor; sólo se precisa el transcurrir del tiempo, y la pasividad del acreedor.

En razón de este elemento se entiende que el deudor - sólo debe esperar a que se cumplan los 10 años para poder hacer-

uso de la prescripción negativa en el caso de que el deudor le -  
quiera cobrar la deuda y para que se pueda dar la aludida pres-  
cripción solo se requiere que el acreedor no cobre durante el -  
lapso mencionado lo que le deben.

6.- La prescripción no considera para nada el que un deudor sea  
de buena o mala intención, sólo interesa el transcurso del  
tiempo.

En virtud de este elemento debemos comprender que la -  
prescripción negativa se realiza independientemente de que el -  
deudor hubiera querido o no sacar provecho de la cosa que se le  
entregó esperando a que transcurrieran los 10 años que contem-  
pla la prescripción negativa, ya que el acreedor debió de haber-  
cobrado el adeudo antes de que venciera el lapso mencionado.

Ahora bien, para terminar de entender la figura jurf-  
dica de la prescripción negativa es necesario hacer alusión al -  
concepto que la ley mexicana contempla, mismo que se encuentra -  
enmarcado en el artículo 1135 del Código Civil para el Distrito-  
Federal en materia común y para toda la República en materia Fe-  
deral, que establece lo siguiente:

"Prescripción es un medio de adquirir bienes o librar-  
se de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y -

bajo las condiciones establecidas por la Ley". (18)

En razón del concepto anteriormente aludido es importante hacer el comentario en el sentido de que la ley mexicana - contempla de manera general lo que se debe entender por prescripción, mismo del cual difiere el autor Ernesto Gutiérrez y González ya que el ha mantenido la postura de considerar única y exclusivamente como prescripción a la prescripción negativa misma que como se observa del artículo transcrito se refiere a la liberación de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas en la ley. En ese sentido y a manera de dar un análisis mas exhaustivo de la prescripción negativa es importante hacer un comentario en cuanto al concepto que nos proporciona el autor aludido y la ley mexicana respecto al fin que se persigue con dicha figura jurídica, ya que mientras Ernesto Gutiérrez y González mantiene la postura de que con la prescripción negativa el deudor no extingue la deuda que tiene con el acreedor, ya que dicha prescripción es sólo una excepción que puede oponer el deudor al acreedor para que el mismo no le cobre lo que le debe, la ley mexicana dice que sí se extingue la obligación y que por lo tanto la deuda deja de existir a lo que el que sustente el presente trabajo de Tesis emite su opinión a favor de lo establecido en la ley mexicana, es decir a -

---

(18) CODIGO, Civil, para el Distrito Federal, Ob. Cit. pág. 240.

que si existe extinción de la deuda que tiene el deudor con el acreedor ya que salvo que el deudor por su propia voluntad después de vencido el término para que el acreedor le cobrara lo adeudado, vaya y la pague al mencionado acreedor lo que le debe, el acreedor no puede forzarlo a que le pague en virtud de que el deudor hará uso de la prescripción negativa para no cumplir el pago de la deuda, por lo que se hace poco probable y factible el cobro y en esas circunstancias si se extingue la obligación del deudor.

En segundo lugar es importante abordar a la llamada prescripción positiva, en razón de esta figura jurídica y dado que realmente con el transcurso del tiempo desde la época de los romanos hasta nuestros días la prescripción positiva ha estado plenamente identificada con la Usucapición, dado que tanto Usucapición como prescripción positiva se refieren a la adquisición de la propiedad de los bienes, contemplando para ello de manera general los mismos elementos como son la posesión de la cosa de una forma pacífica, continua, pública, con justo título y por to do el tiempo que fije la ley; dada esta similitud se procederá a dilucidar que más que abordarse en los términos de ley la prescripción positiva, deberá tratarse como lo que su función real es; es decir, Usucapición.

## III.2.- CONCEPTO DE USUCAPION

Para entender a la figura jurídica de la Usucapión - que se ha caracterizado como una forma de adquirir la propiedad de los bienes, es necesario abordarla en su concepto doctrinal, - mismo que nos proporciona el autor Ernesto Gutiérrez González - de la siguiente manera:

"Usucapión es una forma de adquirir un Derecho real mediante la posesión de la cosa en que recae, en una forma pacífica, continua, pública y con la apariencia del título que se dice tener, a nombre propio, y por todo el tiempo que fije la Ley". (19)

Usucapión es una forma de adquirir el Derecho real de Propiedad, mediante la Posesión de la cosa en que recae, en una forma pacífica, continua, pública y a título de dueño, por todo el tiempo que pide la Ley". (20)

En razón de los conceptos anteriormente aludidos, es necesario hacer una observación en cuanto a los mismos. En principio la Usucapión desde sus orígenes en el Derecho romano fue -

---

(19) GUTIERREZ y González, Ernesto, El Patrimonio, Edición Tercera; Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1990, pág.515.

(20) GUTIERREZ y González, Ernesto, Ob. Cit. pág. 516.

creada con el objeto de adquirir la propiedad de los bienes y - ese mismo objeto se ha conservado hasta nuestros días, por lo que el que sustenta el presente trabajo de Tesis opina que no es que se trate de dos conceptos diferentes en cuanto a la Usucapión - como adquisición de los bienes se refiere, ya que la propiedad - como derecho es un derecho real, lo que en este caso se entiende quiso establecer el autor es que existen derechos reales que se - encuentran contemplados en la legislación mexicana como es el ca so del usufructo, que no otorgan la propiedad del bien en cuanto que en el ejemplo aludido el usufructuario debe regresar la cosa que se le permitió aprovechar en las mismas condiciones al usu-- fructante, ya que solo se trata de un derecho temporal, sin em-- bargo la ley mexicana permite que se adquiera este derecho a tra vés de la llamada prescripción positiva o Usucapión.

Por otra parte en cuanto al concepto de Usucapión que nos proporciona Ernesto Gutiérrez y González, el sustentante de la presente Tesis se adhiere a la posición del mencionado autor, de considerar a la llamada prescripción positiva como Usucapión, ya que como forma de adquirir la propiedad de las cosas, este es el verdadero nombre que ha llevado desde sus orígenes en el Dere cho romano y contempla diversos requisitos ya mencionados con - anterioridad para obtener tan anhelado derecho, como son la pose sión de la cosa de una forma pública, pacífica, continua a - ttítulo de dueño y por todo el tiempo que fije la ley, lo-

que es diferente a lo que se ha dado en llamar prescripción negativa a la que Ernesto Gutiérrez y González ha querido llamar únicamente como prescripción, que como ya quedó establecido anteriormente es la liberación de obligaciones por el transcurso del tiempo (10 años). Asimismo el autor aludido establece que la Usucapión debe regularse en un capítulo especial del Código Civil para no ser confundida con la prescripción, en ese sentido el que elabora el presente trabajo de Tesis se adhiere a -- tal manifestación ya que como quedó establecido anteriormente son dos figuras diferentes en cuanto a su contenido.

### III.3.- REQUISITOS DE PROCEDENCIA PARA PODER ADQUIRIR LA PROPIEDAD A TRAVES DE LA LLAMADA PRESCRIPCION POSITIVA.

En la ley mexicana, la Usucapión ha contemplado ciertos requisitos, que permiten a las personas llegar a adquirir derecho de propiedad del bien que desean.

Dentro de tales requisitos se encuentran los relativos, a que el poseedor de la cosa debe tener una posesión respecto del bien sobre el que pretende obtener la propiedad como dueño de la misma. Además de este requisito, se establece en la ley mencionada, la necesidad de que esa posesión reúna las caracte

rísticas de ser pacífica, continua y pública. Así mismo aún y cuando no se encuentra contemplado textualmente en la ley citada anteriormente, existe otro requisito que el autor Rafael Rojina-Villegas ha mencionado que debe reunir el poseedor del bien, y que consiste en el hecho de que la posesión debe ser cierta.

Posesión en concepto de dueño. En México se ha establecido que para que una persona pueda ser considerada como poseedor con la calidad de dueño respecto de una cosa, es necesario que dicha persona obtenga la posesión de la misma de tres formas. En la primera de estas formas la persona que desea la propiedad del bien, debe obtener la posesión de la misma a través de un acto que reúna todos los requisitos legales que permitan adquirir la propiedad de ese bien, por ejemplo una compraventa; dentro de tales requisitos se encuentran contemplados los de forma y los de fondo, que permiten la adquisición de ese derecho, y en esas circunstancias se pueden mencionar entre otros requisitos, el acuerdo de voluntades, la existencia del objeto, que el convenio se celebre en escritura pública, que la operación de transmisión se lleve ante notario público etc., en México a ésta clase de posesión se le ha denominado como título objetivamente válido.

Como segunda forma para que una persona pueda llegar a tener la posesión de un bien en calidad de dueño, se ha mencio

nado un aspecto que va relacionado con la voluntad de la misma persona, la cual aún no existiendo el acto que permite la transmisión del bien con los requisitos legales ya mencionados que debe reunir tal acto, si la persona tiene el convencimiento y la certeza de que su posesión es legal, independientemente de que exista un error en su creencia, en el sentido de que quizás la persona que le transmitió el bien no le pertenecía porque no tenía el derecho de propiedad en razón del mismo, o bien, en su caso quizás el título de transmisión tenía un error de forma o de fondo, como el hecho de que debía haberse formalizado en escritura pública ante notario, en ese sentido si el convencimiento del poseedor es plano y no existe ninguna duda respecto a su posesión, ese título de acuerdo a la ley mexicana, es válido para adquirir la propiedad del bien por Usucapión. En México, a esta clase de posesión se le ha denominado como título subjetivamente válido.

Por otra parte se ha establecido en la ley mexicana, que una persona puede llegar a tener la posesión de una cosa en calidad de dueño, aún y cuando haya obtenido la misma por medio de un acto ilícito en el que se haga uso de la violencia como es el caso del despojo en los bienes inmuebles, en el que una persona haciendo uso de la fuerza física o moral, o bien a escondidas, ocupa la cosa que otra persona tiene en posesión, o bien en el caso de los bienes muebles se cometa un delito como el robo, -

cuando una persona roba a otra un bien de su propiedad, por ejemplo un auto; en ese sentido se están cometiendo actos ilícitos, y no obstante de ello como las personas que han adquirido la posesión de esos bienes en las formas ilícitas ya mencionadas quieren adquirir la propiedad de dichos bienes, por esa sola intención de querer adquirir el derecho de propiedad, la ley mexicana les permite hacer uso de la Usucapión para que puedan convertirse en propietarios de esos bienes. A esta clase de posesión se le ha denominado en México, posesión animusdomini por virtud de un acto ilícito, lo que está constatado en los artículos 1154 y 1155 en relación al 826 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

A lo anterior es importante agregar que esa clase de posesión que se produce a través de un acto ilícito solo influye el hecho de que por tratarse de una posesión de mala fe, la ley mexicana contempla que la persona que la tiene debe cumplir un periodo más largo de posesión que es de 5 años para los muebles y de 10 para los inmuebles. Cabe destacar en estas circunstancias, el tiempo mayor de posesión que establece la ley mexicana para la posesión de mala fe anteriormente explicada, ya que en comparación de la posesión de buena fe, existe notable diferencia, siendo menor para esta clase de posesión, el lapso de tiempo que debe cumplir una persona en ra-

zón de un bien de acuerdo con la ley mexicana, que es de tres años para los muebles y de 5 para los inmuebles, tal y como se constata en las fracciones I y II del artículo 1152 del Código Civil anteriormente aludido.

Posesión pacífica. La posesión pacífica es una forma muy especial de posesión que debe reunir una persona que quiere adquirir el derecho de propiedad. En ese sentido se ha establecido como un hecho que se tiene que cumplir de manera necesaria. Se ha considerado a su vez en la ley mexicana, que la persona que quiera convertirse en propietario de un bien, debe desde el principio obtenerlo de una manera pacífica; es decir esa persona debe conseguir la posesión del bien sin utilizar los medios característicos de la violencia, como es el caso de la fuerza física y la fuerza moral, de una persona que no es poseedor de la cosa a otra persona que sí lo es. En estas circunstancias, si la posesión se obtiene desde el principio por medios violentos, no puede adquirirse la propiedad del bien por medio de la Usucapión. Asimismo es importante agregar que la ley mexicana establece la posibilidad de adquirir la propiedad del bien por medio de la violencia en una circunstancia muy especial, misma en la que se profundizará más en el punto 4.3., del presente trabajo de Tesis.

Posesión continua. La continuidad en la posesión, es una característica que en la ley mexicana reviste aspectos muy importantes. En principio se ha dejado a un lado la idea de que el poseedor tenga que estar ligado al bien del cual quiere adquirir el derecho de propiedad por Usucapión, como si se tratara de un reloj de manecillas en el que se tuviera que poseer ese bien minuto a minuto, día a día, año con año, hasta cumplir con el tiempo establecido en la ley para poder adquirir la propiedad del bien; para pasar a la idea más actual de la conservación de las cosas, aspecto al que la ley mexicana ha brindado mayor atención, ya que en cuanto a los bienes inmuebles de la ciudad o del campo, contempla la idea ejemplar de que quien les brinda los cuidados de conservación debidos o se dediquen a trabajarlos con el propósito de hacerlos rendir en beneficio de su comunidad, considera la ley mexicana que esas personas tienen una posesión continua, sin necesidad de estar ligados a esos bienes por todo el tiempo que se establece para ello. Ahora bien en ese sentido si las personas que tienen esos bienes, no los cuidan o no los hacen producir, la ley mexicana sólo aumenta en un lapso mayor de posesión, que es de una tercera parte sobre el lapso que el poseedor tenía que cumplir por ley, que es de 3 años de posesión de los muebles y de 5 para los inmuebles como ya se había señalado anteriormente. Sobre éste tiempo de posesión se aumenta esa tercera parte de tiempo.

Por otra parte y solo en casos muy concretos la ley mexicana considera interrumpida la posesión, y son los casos en los que puede intervenir un tercero que también desea el bien que está poseyendo la persona que quiere adquirirlo por medio de la Usucapión caso en el que puede realizar el delito de despojo de ese bien, ocupando el tercero el bien desposeído. En ese sentido si el anterior poseedor que ha perdido la posesión que tenía del bien, no logra recuperarlo en un periodo de tiempo de más de un año, la propia ley mexicana considera interrumpida la posesión.

A su vez existe otro medio que se ha considerado importante para interrumpir la posesión, y es el referido a la demanda legal en ese sentido si el propietario de la cosa reclama su derecho de propiedad sobre la misma, promoviendo de manera judicial se le restituya el bien motivo de la controversia, la posesión que tenga la persona que quiera adquirirlo por medio de la Usucapión se considera interrumpida por ley.

En relación al hecho anterior, si el propietario se desiste de su demanda, sin reclamo alguno en razón de su derecho de propiedad sobre el bien, la ley mexicana considera que no se interrumpe la posesión.

Asimismo otra forma en la que se considera interrump-

pida la posesión, se puede dar en el caso, en el que el propietario de la cosa se presente a reclamar el derecho que tiene sobre la misma y el poseedor diga: "efectivamente le pertenece al señor", o bien utilice el medio escrito para hacer ese reconocimiento, en ese sentido la ley mexicana considera interrumpida la posesión de la cosa.

Posesión pública. La cantidad de bienes muebles que por su valor no se pueden exhibir, que van desde los más sencillos como son los enseres domésticos, hasta los que revisten mayor importancia, como los cuadros de pintura, retablos, muebles, objetos de oro etc., así como el hecho de que en el caso de los bienes inmuebles no se pueda apreciar a simple vista la real extensión del bien, dado que muchas ocasiones existen construcciones subterráneas que incluso llegan a invadir otros predios, han hecho que la ley mexicana sea específica para establecer como debe ser la posesión pública; la forma que la ley indica que deben reunir los poseedores para que puedan adquirir la propiedad de un bien por Usucapión, es que deben acudir al Registro Público del lugar para que de una manera formal ante la Autoridad mencionada acrediten tener una posesión pacífica, exhiban el título que les permitió la transmisión de esa posesión, una información testimonial, y que sea el ministerio público el que corrobore que se han dado estas circunstancias, con ello la ley mexicana considera a esta pose-

sión como pública. Ahora bien, cabe el comentario en este sentido de que esta forma de dar públicamente a conocer una posesión es no solo para las personas que tienen interés en el bien que se quiere usucapir, sino para todas las personas en general.

#### III.4.- LA VIOLENCIA COMO FUENTE DE LA USUCAPION.

Es indudable que la violencia es una conducta que va en contra de las formas de vivir que tienen los seres humanos, porque altera su convivencia, su organización y lo principal que es la paz social que es uno de los aspectos que más cuidan todas las personas en el mundo.

En relación a lo anterior, la violencia ha sido considerada como algo perjudicial, dañino, que causa un perjuicio a una persona por otra persona que quiere obtener algo de ella, regularmente algo material de lo que se puede obtener un beneficio económico.

Las formas de la violencia son pocas y muy específicas, se habla de la fuerza física, donde existe un contacto material de carácter corporal de una persona con otra, contacto que influye para que la persona a la que se está violentando, acceda a las peticiones que le solicita la persona que está ha

ciendo uso de la violencia; para lograr tal fin, se habla también de los medios intimidatorios que permiten lograr lo que se pretende con mayor facilidad, como es el ejemplo de las armas, que van desde las más simples a las más complicadas; desde un cuchillo hasta una pistola, elementos que sin duda intimidan y permiten a la persona que utiliza esta clase de medios violentos obtener lo que pretende de la persona que recibe la conducta violenta.

Asimismo se habla de una violencia moral, donde no existe el contacto físico, sino más bien la violencia empleada se encuentra relacionada con el mundo de las ideas, es decir el aspecto mental de la persona o en pocas palabras el aspecto psicológico; en razón de ello el medio empleado es el que va relacionado con el aspecto verbal, es decir la fuerza de las palabras, donde la persona que quiere obtener un beneficio de otra persona utiliza las amenazas, en las que de manera verbal se intimida a otra persona y se le dice que en caso de hacer determinado acto le ocurrirá algo desagradable, y la persona que recibe esa forma de violencia no le queda más que obedecer a lo ordenado por la persona que utiliza ese medio en contra de él, ya que no quiere ser perjudicado.

No obstante que la violencia es un medio que no debe ser utilizado para que una persona adquiera de otra una cosa, -

porque como ya se dijo anteriormente, es una forma de dañar y perjudicar no sólo a la persona de la que se obtiene un provecho, sino a la sociedad en general que se rige por leyes que tienen prohibidas esa clase de conductas, la ley mexicana ha contemplado en su cuerpo legal, el hecho de que una persona que ha obtenido una cosa por medio de la violencia, pueda adquirirla en propiedad haciendo uso de la Usucapión; esto es por ejemplo, una persona que ocupa por la fuerza un terreno que le pertenece a otra persona, tiene en relación de la cosa una posesión violenta y no obstante de esto puede ser propietaria de dicho terreno.

Ahora bien, independientemente que la persona haya obtenido la posesión del bien por medio de la violencia, es necesario que exista otro elemento para que se pueda adquirir la propiedad por medio de la Usucapión. El elemento que debe existir es la intención de la persona, en razón de esa intención se ha establecido que debe ser una voluntad de querer ser dueño de la cosa que se obtuvo de manera violenta, si la persona que quiere usucapir tiene esa intención puede ser propietario del bien por Usucapión. Ahora bien, el respaldo legal de ésta clase de posesión que permite que una persona pueda llegar a ser propietaria de una cosa por medio de la Usucapión, no obstante de haber obtenido la posesión por medios violentos, es el artículo 1154 del Código Civil para el Distrito Federal-

en materia común y para toda la República en materia Federal, - que de manera textual señala:

"Cuando la posesión se adquiere por medio de la violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo de prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles".(21)

En cuanto al artículo anteriormente transcrito, el sustentante del presente trabajo de Tesis considera importante hacer un comentario referido a la posesión pacífica y a la posesión violenta. En cuanto a la posesión pacífica como ya ha quedado establecido con anterioridad, se debe conseguir la posesión del bien sin utilizar los medios característicos de la violencia, como es el caso de la fuerza física y la fuerza moral, de una persona que no es poseedor de una cosa a otra persona que sí lo es; lo que sí es importante resaltar en este sentido es que la posesión de la cosa debe obtenerse desde un principio de manera pacífica, sin violencia como se puede corroborar en el artículo 1083 del Código Civil aludido con anterioridad.

Ahora bien, resulta contradictorio tratar de entender que si la posesión del bien desde un principio se obtiene por

(21) CODIGO, Civil, para el Distrito Federal. Ob. Cit. pág.243.

medios violentos, pueda de acuerdo con la ley, ser adecuada para adquirir el derecho de propiedad por Usucapión, ya que en principio se incumple con el contenido del requisito de la posesión pacífica, que es de obtener desde el principio la posesión pacífica del bien y no después como lo señala la ley mexicana, y de manera específica en el artículo 1154 del Código Civil anteriormente aludido, en el que se señala de manera concreta, que en principio puede obtenerse la posesión del bien por medios violentos, ya que después de que terminen dichos actos se puede poseer pacíficamente. En este sentido estaríamos hablando de dos clases de posesión, que sería por una parte la violenta y por otra parte la pacífica, y no de una sola como se requiere y como siempre se ha requerido desde la época romana, siendo la importancia de tener la posesión pacífica, máxime que se trata de uno de los requisitos esenciales de la Usucapión.

C A P I T U L O   I V

ANALISIS ESTRUCTURAL DE LA FIGURA JURIDICA  
DEL DELITO Y SU RELACION CON LA LLAMADA  
PRESCRIPCION POSITIVA.

#### IV.1.- CONCEPTO JURIDICO DE DELITO.

En México se ha considerado que es arriesgado proporcionar un concepto de delito en el que se puedan apoyar todos los ordenamientos jurídicos del planeta, en razón de que se puede caer en el error de no poder abarcar todas las conductas humanas de carácter delictuoso que se dan en el mundo. Lo anterior tiene su explicación en cuanto al hecho que todas las sociedades mundiales tienen arraigadas ciertas costumbres, además que su cultura, su forma de pensar y su forma de organización son hechos tan diversos a los de los mexicanos, que en muchos casos no existe comparación alguna que permita establecer que esas conductas delictuosas que se dan en esas sociedades se puedan llevar a cabo de la misma forma o en las mismas circunstancias a como se realizan en México. Sin embargo en México se ha tratado de explicar lo que debemos entender por delito, y en ese aspecto se ha considerado que se trata de una conducta del ser humano que va en contra del orden establecido -- por un ordenamiento que el mismo hombre ha creado para su protección que es la ley.

En relación a lo anterior, es importante señalar que como quedó explicado en el punto 3.4. referente a la violencia en el presente trabajo de Tesis, que es uno de los medios empleados para cometer un delito; el delito en sí mismo, cuando

es cometido por una persona contra otra, altera el orden social de la comunidad donde se desarrollan, porque perjudica en principio al ciudadano que la recibe, pero también a toda la comunidad de ciudadanos en general, porque se altera la paz social, la armonía y la convivencia que como seres humanos deben tener para un mejor desarrollo personal y total en cuanto a la comunidad se refiere.

En las circunstancias mencionadas se ha establecido que para la protección de los ciudadanos es necesaria la ley, y ante tal hecho se ha conformado un ordenamiento legal, que contiene las conductas que en razón de los comportamientos del hombre se han considerado como delitos; en este caso la ley penal.

Se ha establecido además que para la conformación del ordenamiento legal aludido, no fue necesaria una explicación desde el punto de vista de ciencias como la psicología o la sociología, porque las conductas delictivas que se encuentran contempladas en la ley mexicana; han tenido un análisis mismo que se ha hecho desde el punto de vista jurídico, en el que aspectos de lo que es bueno o perjudicial para los ciudadanos o de lo que es injusto y en su caso debe ser justo para los mismos han determinado el contenido de esas normas jurídicas.

Ahora bien, en cada una de las normas penales en que se ha establecido detalladamente la conducta delictiva, también se ha precisado cómo el hombre ha de llegar a realizarla, en ese aspecto se ha considerado que la persona que lo comete debe producir en principio una acción; es decir debe llevar a cabo la conducta establecida en la norma para que el delito se considere realizado, por ejemplo, se puede mencionar el caso del robo, en el que una persona (autor del delito) se apodera de un bien mueble que en el caso puede ser una bicicleta, misma respecto de la cual no tiene ningún derecho porque no le pertenece y además se apodera de dicho bien sin el consentimiento de la persona (víctima del delito) que al tener el derecho de propiedad respecto de la bicicleta es la única que puede disponer de ella con arreglo a la ley, en este caso se está realizando la conducta descrita en el ordenamiento penal establecido y por lo tanto se está cometiendo un delito.

Asimismo se ha señalado en segundo término que la conducta establecida en las normas penales como delito, también puede consistir en una omisión, misma que consiste en que una persona no realice una actividad que necesariamente tiene que llevar a cabo en beneficio de otra persona; actividad que en caso de incumplirse perjudica a la persona por quien debió realizarse la conducta benéfica, misma que no se llevó a cabo, -- por ejemplo el caso del abandono de personas (Art. 335 del C6-

digo Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal), en el que una persona tiene que cuidar a otra persona enferma o bien a un niño que no puede desenvolverse sin el cuidado de una persona adulta, dado que en el caso de la persona enferma, la misma puede morir si no tiene los cuidados debidos de acuerdo a su estado de salud, o el niño en su caso si se trata de un bebé, puede morir por inanición si no se le proporciona el alimento respectivo, en esas circunstancias la omisión de no realizar las conductas que benefician a estas personas que necesitan la ayuda de otras personas, en México se ha considerado como delito.

En razón del delito, se ha señalado además la necesidad de imponer una pena para la persona que lo comete, y en las normas penales se han incluido penas que van desde los 3 días hasta los cincuenta años de prisión, de acuerdo con el delito cometido y a la gravedad del mismo.

A lo anterior, es importante agregar que el sustentante del presente trabajo de Tesis ha analizado el delito en su aspecto formal, ya que en su aspecto substancial el delito ha sido explicado en razón de una subdivisión de elementos que se analizará en el punto IV.2. de la presente Tesis.

#### IV.2.- ELEMENTOS DE LA FIGURA JURIDICA DEL DELITO.

En México, se ha tratado de explicar al delito a través de una subdivisión de elementos que tienen una gran importancia, ya que en razón de los mismos se puede establecer cuando un ciudadano mexicano o persona extranjera está cometiendo un delito, o cuando su conducta aparentemente delictuosa no -- puede ser considerada un acto ilícito.

En virtud de lo anteriormente señalado, se ha mencionado que el delito se encuentra conformado por tres elementos que se han considerado esenciales para establecer cuando una persona está cometiendo un delito; esos elementos son la Tipicidad, la Antijuridicidad y la Culpabilidad, aunque a los elementos anteriores se han agregado otros como la Imputabilidad, la Punibilidad y las Condiciones Objetivas de Penalidad. Una vez precisado lo anterior pasamos a hacer el análisis de los elementos esenciales del delito.

La tipicidad. En cuanto a los delitos, para poder establecer cuando una conducta es Típica, se ha mencionado en principio - que las normas que componen el Derecho Penal mexicano, contienen cada una de ellas una descripción de las conductas delictivas en las que se ha señalado con detalles cómo se debe realizar el acto considerado ilícito, en donde elementos a los que-

se ha denominado como presupuestos del delito, como son el sujeto activo o pasivo, bien jurídico que se protege, entre otros, han proporcionado a los habitantes de la República mexicana el entendimiento de la conducta que en la ley penal se considera ilícita.

Ahora bien, al realizar una persona una conducta de - las establecidas en el ordenamiento penal mexicano y tener dicha conducta una relación exacta con el contenido de una de -- las normas creadas para la protección de los ciudadanos, es en ese momento precisamente donde se considera que existe Tipicidad, ya que la conducta llevada a cabo por la persona, tiene - una relación exacta con el contenido de la norma penal; es decir la conducta que lleva a cabo la persona que comete el delito es la misma que se describe en la norma penal como delito y por lo tanto existe Tipicidad.

La antijuridicidad. Retomando de manera importante lo manifestado en el punto anterior referido a la Tipicidad, en el sentido de que las normas que componen el Derecho Penal mexicano -- contienen cada una de ellas una descripción de las conductas - delictivas, aspecto importante para poder explicar la Antijuridicidad, ya que en razón de dichas normas jurídicas se ha señalado que en el contenido de las mismas se ha establecido tanto la conducta que no se debe realizar así como la protección de-

los derechos del ciudadano, por lo que la sociedad ha creado -- el ordenamiento penal y que el Estado como órgano regulador -- tiene que vigilar que no se violen.

Ahora bien, una vez precisado lo anterior es importante señalar que si en una norma jurídica de carácter penal como puede ser el caso del robo a manera de ejemplo, se establece -- la prohibición de apoderarse de una cosa ajena mueble, sin derecho y sin consentimiento de la persona que por ser el dueño del bien es el único que puede disponer de él de acuerdo con -- la ley, y en ese sentido de manera implícita la que la propia ley ordena es la no realización de dicha conducta porque en razón del contenido de la norma jurídica se trata de proteger el patrimonio del ciudadano mexicano, evitando que lo desposean -- del bien que le pertenece por derecho; por lo que la persona -- que comete el robo (autor del delito) en las condiciones anteriormente descritas, está realizando una conducta misma que en México se ha considerado como antijurídica, en razón de que la conducta del ladrón en el ejemplo aludido del robo, es contraria a lo implícitamente ordenado en la norma jurídica penal -- que es la no realización del robo, violando en ese sentido la norma en cuanto a que está realizando la conducta descrita como delito, violando además el bien jurídicamente protegido a -- través de dicha norma jurídica que es la posesión del bien que le pertenece al dueño, bien patrimonial por el que la sociedad

en general se preocupa y por el que como ya se ha mencionado - se ha creado la norma jurídica para la protección del patrimonio de todos los ciudadanos en general.

En razón de lo anteriormente señalado es importante - transcribir lo que el autor Fernando Castellanos refiere en un párrafo de su obra, haciendo alusión a lo que otro autor como es el caso de Ignacio Villalobos escribe en cuanto a la Antijuridicidad:

"Ignacio Villalobos escribe: El Derecho Penal no se limita a imponer penas; como guardián del orden público es él mismo el que señala los actos que, deben reprimirse y, por eso, es incuestionable que lleva implícito en sus preceptos un mandato o una prohibición que es lo substancial y lo que resulta violado por el delincuente. Cuando la ley conmina con una sanción a los homicidas y a los ladrones debemos entender que prohíbe el homicidio y el robo y resulta sutil y formalista pretender que quien se apodera de lo ajeno cumple con la ley o se ajusta a ella".(22)

A lo anterior es importante hacer el comentario en el

---

(22) CASTELLANOS, Fernando, Lineamientos Elementales de Derecho Penal, Edición Decimotercera, Editorial Porrúa, S.A., - México, D.F., Año 1983, pág. 178.

sentido de que más que imponer una pena que en todo caso es la consecuencia al hecho de que una persona viole una norma jurídica de carácter penal, lo que trata de evitar el Derecho Penal, es que la conducta delictiva que se describe en sus normas se realice, esto con el propósito de evitar que se perjudiquen los valores o intereses de los ciudadanos, que es lo que de manera primordial se protege en la norma jurídica penal.

Por otra parte, se ha mencionado además la necesidad de que la conducta descrita en la norma jurídica penal, no esté permitida en el Derecho mexicano, ya que en lugar de ser antijurídica la conducta de una persona que aparentemente comete un delito, en todo caso sería jurídica y por lo tanto no existiría delito, porque existe el permiso de la ley para que una persona lleve a cabo esa conducta sin que en ese sentido se le tenga que sancionar, en el ejemplo se pueden mencionar la conducta de una persona que obra impulsada por una fuerza física exterior irresistible, la legítima defensa entre otras conductas que están permitidas en el Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal.

La culpabilidad. Ahora bien, en cuanto a la culpabilidad se ha considerado necesario hacer un análisis de la conducta realizada por el delincuente, dicho análisis al igual que en la -

Tipicidad y Antijuridicidad, debe ser llevado a cabo por el -- juzgador, y en el caso concreto debe tomar en cuenta en principio la conducta de la persona que ha infringido la norma, misma a la que se ha considerado que sólo puede ser dolosa o culpable, aunque también se ha establecido que puede ser preterintencional.

Asimismo, tomando en consideración que en el caso de la conducta dolosa se ha considerado que el delincuente conoce y tiene la voluntad de querer realizar el delito, que en el -- ejemplo puede ser el mencionado robo, mismo que simple y sencillamente lo realiza en las condiciones que señala la ley, y -- que en la conducta culposa o imprudencial se ha considerado -- que la persona que comete el delito puede prever o no el resultado; es decir en el caso del primer supuesto en que puede existir la previsión, la persona que comete el delito (autor), aludiendo el ejemplo de una persona que está enferma del corazón, no tiene conocimiento del estado de salud física de un vecino que padece del corazón y un buen día sin pensarlo le hace una broma, misma que le provoca una fuerte impresión y fallece, no obstante que produce el resultado (homicidio de comisión -- por omisión), pudo haberse enterado del estado de salud de su vecino haciendo previsible la conducta que realizó y evitándola. Ahora bien, en el segundo supuesto de la culpa ahí no -- existe posibilidad de previsión, y en el ejemplo se puede men-

cionar el caso del "Metro", en el que el conductor del convoy del "Metro", no tiene conocimiento de que una persona se arrojará a las vías ferroviarias y produce el resultado (homicidio imprudencial), aunque en estas últimas circunstancias la ley ha considerado que en el ejemplo aludido del "Metro", aún y -- cuando se puede tener conocimiento o prever el resultado, el mismo es inevitable, en cuanto que el conductor no sabe en que momento se arrojará el suicida, por lo que en esas circunstancias se ha señalado que el autor no es responsable.

En razón de lo anterior, y una vez que el juzgador ha analizado si se trata de una conducta dolosa o culposa, se ha considerado que debe analizar si la persona (autor del delito) tiene la capacidad mental para realizarlo y no se encuentre -- afectado de sus facultades mentales; es decir el autor del delito debe tener capacidad mental para poder comprender lo indebido de la conducta que está realizando y tener control de sus actos, aspectos que permiten la realización del delito en condiciones de salud mental normales.

Asimismo una vez que el juzgador ha analizado si la conducta del autor del delito es dolosa o culposa, y que al -- mismo tiempo tiene capacidad mental para realizarla, se ha establecido la necesidad de que haga un análisis relacionando dichos elementos con la conducta descrita en la norma penal, y -

si el juzgador al hacer dicha relación observa que entre la -- conducta descrita en la norma, se desprende que el autor pudo obrar de otra manera respetando el deber que implícitamente impone la norma que es la no realización del delito, existe culpabilidad, dado que en esas circunstancias y tomando en consideración el estado de salud mental que tiene el autor del delito, retomando a su vez los ejemplos aludidos de la conducta dolosa y la conducta imprudencial como son el robo y el caso de la -- persona enferma del corazón, respectivamente, el autor pudo -- evitar robar en las condiciones señaladas en la ley penal, ya que sabía que él no tenía derecho de posesión que le corresponde al dueño por disposición de la ley en razón del bien robado, y en cuanto a la persona enferma del corazón pudo haberse enterado del estado de salud de su vecino haciendo previsible su conducta y evitando hacer la broma que produjo la muerte del mismo.

En razón del análisis mencionado que debe hacer el -- juzgador, se ha considerado que se trata de un juicio de reprochabilidad que hace la sociedad al autor del delito, que en -- condiciones de salud mental normales, pudo obrar de otra manera, respetando el deber implícito en la norma penal, no realizando la conducta delictiva.

Los elementos analizados, sustentan su importancia pa

ra el presente trabajo de Tesis, en la medida que permiten establecer cuando una conducta humana es considerada como delito, lo que ayuda además a entender sus elementos descriptivos que se estudiarán en el punto IV.3., en la presente Tesis.

#### IV.3.- ELEMENTOS Y CARACTERISTICAS DEL TIPO EN LA ESTRUCTURA DEL DELITO.

En cuanto a los elementos del Tipo, es necesario mencionar en principio lo que en México se ha considerado debemos entender por dicha figura jurídica. En relación al Tipo, se ha establecido que es en la norma penal donde se describe la conducta ilícita que regula el Código Penal, por lo que en todas las normas que componen el ordenamiento jurídico aludido, existe una descripción de las conductas consideradas ilícitas. Asimismo se ha establecido que a esas conductas ilícitas les corresponde una sanción penal, misma que el Estado como órgano regulador ha considerado establecer como castigo para aquellas personas que infringen la ley, y es precisamente a esa descripción de la conducta ilícita relacionada con una sanción penal a lo que se la ha asignado la denominación de Tipo.

Por lo que se refiere a los elementos del Tipo, se ha establecido que en razón de la descripción del hecho ilícito que se realiza en la norma, se derivan una serie de elementos-

que describen la forma en que debe realizarse el delito, mismos que se abordan a continuación.

Elementos externo, material y anímico o psicológico (elementos descriptivos).

En cuanto a esta clase de elementos que forman parte del Tipo, se ha mencionado en principio por lo que se refiere al elemento externo, que en todas las normas jurídicas de carácter penal, se describe de una manera sencilla y detallada - la conducta ilícita y la forma en que debe ser llevada a cabo por el autor, forma que además debe tener una trascendencia externa, para que el delito se considere realizado. Se ha señalado además que la exposición de la conducta en la norma explica paso a paso los actos que se tienen que producir con motivo del delito, situación que permite al juzgador realizar una mejor labor de estudio de la conducta delictiva, pudiendo precisar el tiempo, lugar y forma en que ha de realizarse y aplicar el derecho de una manera más correcta.

Por otra parte se ha mencionado en razón del elemento material, que en la norma jurídica penal se describen conductas donde normalmente existe un esfuerzo corporal por parte -- del autor del delito que realiza algún movimiento físico para llevar a cabo el hecho ilícito (delito de comisión) o bien en-

la misma norma penal se describen conductas que no necesariamente implican un esfuerzo físico, sino un comportamiento por parte del autor del delito, mismo que consiste en abstenerse de realizar un acto que normalmente beneficia a otras personas, pero que con esa abstención produce un daño a las personas que necesitan de su ayuda (delito de omisión).

En las circunstancias anteriores se ha establecido -- que en la norma penal se describen dos formas en las cuales -- una persona ha de llegar a realizar un delito, en la primera -- de ellas se ha señalado que el autor tiene que llevar a cabo a través de su comportamiento comisivo u omisivo la conducta descrita en la norma como delito, misma que debe tener una tras--cendencia externa, estableciéndose en ese sentido la necesidad de que el autor produzca además un resultado material determinado, mismo al que el autor Mariano Jiménez Huerta hace alu--sión refiriendo lo manifestado por otro autor como es Edmund -- Mezger que nos señala lo siguiente:

"Integran el resultado la totalidad de los efectos -- que produce en el mundo exterior el acto de voluntad que es base de la acción", recorta y precisa la amplitud naturalística del concepto, en la siguiente forma: "Pero esta serie de efectos termina en lo que respecta a la consideración jurídico penal del concepto de delito, en los límites del tipo; la ley pe

nal despliega aquí una función objetiva limitadora". (23)

En razón de lo anteriormente transcrito, se ha señalado que el delincuente con su conducta ilícita puede producir cambios en el lugar en donde se desenvuelve (sociedad) pero dichos cambios se encuentran limitados al que exclusivamente la ley penal otorga un carácter de importancia relevante, porque es el que precisamente se tiene que producir para que el delito se considere realizado.

Se ha aludido además que el resultado que se llega a producir cuando el autor del delito lleva a cabo la conducta descrita en la norma como delito puede ser de diversas formas, dentro de las cuales se han mencionado los cambios que de carácter corporal o anatómico puede sufrir una persona en cualquier parte de su cuerpo, y en el ejemplo se puede mencionar el delito de lesiones (art. 288 del Código Penal para el Distrito Federal), en materia común y para toda la República en materia Federal), mismo en el cual se precisan los daños que el autor del delito produce con su conducta y que van desde simples heridas o contusiones hasta daños que dejan huella material en el cuerpo humano como puede ser una cicatriz en la cara.

---

(23) JIMENEZ Huerta, Fernando, Derecho Penal Mexicano, Tomo I, Edición Tercera, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., -- año 1980, pág. 173.

Asimismo el resultado material puede ser un cambio físico, mismo en el cual el autor del delito modifica la estructura o la substancia de que se encuentran conformadas algunas cosas y en el ejemplo se puede mencionar el caso de la falsificación de moneda (art. 235 del Código Penal anteriormente señalado) mismo en el cual se pueden emplear elementos diversos a los componentes de una estructura, como pueden ser el papel, la tinta o el metal que puede ser de calidad diferente a la normalmente utilizada en su elaboración.

A su vez, también se ha mencionado que los cambios -- que en razón del resultado se pueden producir por el delincuente a través de su conducta ilícita y que se encuentran contemplado en la ley penal, incluyen aspectos fisiológicos, patológicos y psíquicos, mismos que son precisados en cada una de -- las normas del ordenamiento legal mencionado en el que se establece además de la conducta ilícita, un resultado material específico.

Ahora bien como segunda forma en la que una persona -- puede llegar a realizar un delito, se ha aludido que el autor tiene que llevar a cabo a través de su comportamiento comisivo u omisivo la conducta descrita en la norma como delito, pero -- con la diferencia en cuanto a la primera forma descrita en la norma para cometer un delito, de que en este caso no se requiere

re que se produzca un resultado material determinado y en ese sentido se ha agregado que el comportamiento ilícito del delincuente debe tener una trascendencia externa y ser contrario a lo establecido en el ordenamiento penal que controla el orden social establecido. En ese sentido se puede mencionar el ejem plo del delito de amenazas (art. 282 fracciones I y II, del Có digo Penal anteriormente mencionado), en el que el autor del delito amenaza a una persona con causarle un mal a ella, o en sus bienes, en su honor o en sus derechos, o en la persona, ho nor, bienes o derechos de alguien con quien esté ligado con al gún vínculo o bien por medio de amenazas de cualquier género - trate de impedir que otro ejecute lo que tiene que hacer, en ese sentido el autor del delito no está produciendo un resulta do material con su conducta, sino sólo realiza la conducta que la ley penal precisa que se lleva a cabo por el autor para con siderar que el delito se ha realizado.

Ahora bien, en relación al aspecto psicológico, se ha mencionado que la conducta descrita en la norma como delito, - no deja de ser una conducta ilícita por el hecho de que la ví ctima no se encuentre en pleno uso de sus facultades mentales, - toda vez que el Tipo penal establece el comportamiento delicti vo a realizar por el autor, mismo que no contempla aspectos -- emocionales y de conciencia de la víctima, por lo que en ese sentido para el Derecho Penal lo importante es que el autor --

realice la conducta ilícita descrita en el Tipo.

Otros elementos que forman parte del tipo y merecen tomarse en cuenta son las modalidades de la conducta, las cuales son: referencias temporales, espaciales, en cuanto a los medios, elementos de juicio cognitivo, elementos normativos y elementos subjetivos del injusto. En cuanto a las referencias temporales es importante señalar que en el Tipo penal se describen -- conductas ilícitas donde se establece como una condición especial el tiempo, en razón de esta modalidad existen delitos que señalan un tiempo para la realización de un acontecimiento futuro como es la guerra (art. 123 del Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal), en otros se precisa un tiempo para establecer la gravedad de un delito como es el caso del delito de lesiones (art. 289 del Código Penal mencionado), en cuanto a una penalidad menor o mayor, si las lesiones inferidas por el autor a la víctima tardan en sanar menos o más de 15 días; o en su caso para determinar la pena que ha de cumplir el delincuente en razón del delito cometido que va desde los tres días a los 50 años de prisión. Siendo éstas algunas de las condiciones -- que en razón de la modalidad del tiempo se pueden observar -- en los tipos penales del Derecho Penal mexicano.

Asimismo por lo que respecta a las referencias espe--

ciales se ha señalado también que en los Tipos penales se establece como condición importante la modalidad del espacio, en ese sentido existen normas que establecen un lugar territorial donde se tiene que llevar a cabo el delito, como es el caso de la República mexicana, y en el ejemplo se puede mencionar la falsificación de moneda (art. 233 del Código Penal, anteriormente mencionado), en el que dicha falsificación de moneda o la introducción del extranjero de moneda falsificada se tiene que llevar a cabo en la República mexicana. A su vez en razón del espacio, también existan normas que establecen como espacio para la realización del delito, lugares donde normalmente se desenvuelve el ser humano en cuanto a sus actividades en sociedad, y en el ejemplo se puede mencionar el daño en propiedad ajena, en el que se alude como lugares donde el autor del delito debe causar el incendio, inundación o explosión; un edificio, vivienda o cuarto en que se encuentre alguna persona. Siendo estas también algunas de las condiciones que en virtud de la modalidad del espacio se pueden observar en los tipos penales del Derecho Penal mexicano.

Por otra parte, por lo que se refiere a la exigencia en cuanto a los medios, se ha señalado que para la realización por parte del autor de la conducta ilícita descrita en la norma debe hacer uso de ciertos medios que la ley penal precisa, mismos que son actitudes o comportamientos del delincuente que

se encuentran integrados a la descripción del hecho ilícito, - dentro de los que se mencionan a la violencia, intimidación, - la fuerza, el engaño entre otros.

Ahora bien, dentro del Tipo penal también se menciona la existencia de elementos de conocimiento (elementos del juicio cognitivo) que le sirven de apoyo al juzgador para valorar la conducta transgresora, dichos elementos se dividen en - dos formas que son: los elementos de valoración jurídica y los de valoración cultural, formas que complementan la experiencia del juzgador al momento de analizar la conducta ilícita; en -- esas circunstancias, es importante mencionar que en cuanto a - los elementos de valoración jurídica, dichos elementos se ubican dentro del Tipo penal como cosas o bienes que tienen un re conocimiento legal y se establecen en el mismo Tipo en la forma en que son reconocidos, en el ejemplo se pueden aludir al - documento público y privado, el bien inmueble, etc., que en el Código Civil para el Distrito Federal previamente referido, -- tienen un reconocimiento en sus normas. Asimismo en relación a los elementos normativos de carácter cultural, se ha conside rado que son aspectos de la conducta de los seres humanos los que se resaltan en la norma jurídica penal, como son la expresión casta y honesta, ultraje a la moral pública y a las buenas costumbres, etc.

Por otra parte, en cuanto a los elementos subjetivos del injusto, como modalidad del Tipo penal, se ha establecido que son ciertos propósitos del autor del delito que contemplan en su mente para llevarlos a cabo al momento de realizar la conducta ilícita, mismos que se encuentran contemplados en la descripción de la norma penal, como es el caso del rapto (art. 267 del Código Penal para el Distrito Federal aludido anteriormente), en el que el autor se apodera de una persona, por medio de la violencia física o moral, o del engaño, para satisfacer algún deseo erótico sexual o para casarse (siendo el propósito de satisfacer algún deseo erótico sexual o para casarse lo que se ha considerado como elementos subjetivos del injusto).

Otra clasificación de elementos que forman parte de la descripción del tipo penal, son: el sujeto activo requerido por el tipo, el sujeto activo en cuanto a la calidad, el delito especial en sentido amplio y el delito de propia mano.

En la descripción del Tipo penal, se ha contemplado el hecho de que sea el ser humano quien infrinja la norma en razón de que las normas penales fueron creadas para regular la conducta de los hombres en sociedad. En ese sentido se ha considerado que la persona que comete el delito sea denominado como autor y si en el caso específico de determinado delito, no

es sólo una persona la que interviene en la realización del -- mismo, sino es otra persona u otras personas que intervienen - en su consumación, se les ha considerado cómplice o cómplices - en su caso del delito cometido. Asimismo en la ley penal exis - ten normas que de manera especial establecen la necesidad de - que las personas que cometen un delito reúnan determinados re - quisitos para ser considerados autores del mismo, en esas cir - cunstancias existen tipos penales que precisan la calidad que - deben reunir esas personas, y en el ejemplo se puede mencionar lo señalado en el artículo 156 del Código Penal para el Distri - to Federal, que señala como autor de dicho delito a una perso - na extranjera (a esta clase de delito que realiza el autor con determinada calidad, se ha considerado como delito especial en razón de que el delito sólo puede ser llevado a cabo por auto - res que reúnan características especiales como la mencionada).

Ahora bien, dentro de los Tipos penales, existen di -- versos que dentro de su contenido no establecen que el autor - tenga que ser una persona con determinada calidad, por lo que - el autor en ese sentido puede llegar a ser cualquier persona; - pero si de ese Tipo penal se derivan otros Tipos que se encuen - tran ligados al primero y en uno de ellos se precisa que la -- persona que debe cometer el delito es una persona con determi - nada calidad, se ha mencionado que el Tipo penal se encuentra - conformado, como un delito especial amplio, y en el ejemplo po

demos mencionar al delito de aborto (artículos 329 y 331 del Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal), en razón de que en el artículo 329 mencionado, al establecer que el aborto es la muerte del producto de la concepción en cualquier momento de la preñez, se entiende que el autor puede ser cualquier persona, sin embargo al desprenderse del artículo 331 del Código Penal aludido que la persona debe cometer el aborto, necesariamente debe ser un médico, cirujano, comadron o partera y además las sanciones que le correspondan conforme al artículo 330 del ordenamiento legal referido, se le suspenderá de dos a cinco años en el ejercicio de su profesión, se está estableciendo la calidad del autor y en ese sentido se ha señalado que estamos ante un delito especial en sentido amplio.

Ahora bien, dentro del contenido de los Tipos penales se ha señalado que algunos dentro de la descripción de la conducta ilícita también establecen la necesidad de que la persona que lo comete reúna ciertos requisitos para ser considerado autor del mismo con la única diferencia con los delitos especiales anteriormente descritos, de que en este caso la persona que lo comete lo debe hacer de manera personal, agregándose en este sentido que dichos delitos han sido reconocidos en esas circunstancias, bajo la denominación de delitos de propia mano, y en el ejemplo podemos mencionar al delito de infanticidio --

(art. 327 del Código Penal para el Distrito Federal anteriormente referido) en el que la madre es quien comete el infanticidio de su propio hijo.

A los elementos descritos anteriormente, se agregan otros que de no menos importancia que se encuentran establecidos en el contenido de los tipos penales del derecho penal mexicano como son: la clasificación de los delitos en unisubjetivos y plurisubjetivos, el sujeto pasivo y el objeto jurídico o material.

En cuanto a la clasificación de los Tipos delictivos en unisubjetivos y plurisubjetivos, se ha mencionado en principio que en los delitos unisubjetivos, existen Tipos penales -- que en su contenido establecen la necesidad de que el delito sea realizado por una persona de manera individual como requisito importante para la consumación de la conducta delictuosa, lo cual no quiere decir que en dicha consumación no puedan intervenir otras personas, pero es suficiente en principio una sola, y en el ejemplo podemos mencionar el delito de fraude -- (art. 386 del Código Penal para el Distrito Federal, anteriormente aludido), mismo que para su consumación, requiere en principio que la conducta delictiva descrita en el Tipo, sea realizada por una persona.

Ahora bien, en razón de los delitos plurisubjetivos,

se ha establecido que existen Tipos penales que requieren para su consumación de dos personas o más al momento de llevar a cabo la conducta delictiva, y en el ejemplo podemos mencionar el delito de asociación delictuosa (art. 164 del Código Penal anteriormente mencionado), en el que se requiere la participación de tres o más personas, en una asociación o banda organizada para delinquir.

Por otro lado, dentro de la estructura de los Tipos penales se resalta la necesaria existencia de un sujeto pasivo que en el caso concreto de cada delito es la persona que sufre el daño en cierto valor o interés (también conocido como bien jurídicamente protegido), ello con motivo de la conducta ilícita llevada a cabo por el autor del delito, y en el ejemplo podemos aludir el delito de violación (art. 265 del Código Penal para el Distrito Federal, anteriormente referido), en el que el titular del valor o interés afectado (sujeto pasivo del delito) es la persona sobre la que recae la violencia física o moral en la cópula sea cual fuera su sexo.

Asimismo dentro de la propia estructura de los Tipos penales, se ha señalado que dentro de las mismas se encuentran contemplados un objeto material y un objeto jurídico, estableciéndose en razón del primero que dentro de las descripciones de las conductas ilícitas se contemplan cosas o personas sobre

las que la conducta del autor del delito debe recaer, y en el ejemplo se puede mencionar a los delitos de homicidio y de robo (arts. 302 y 367 del Código Penal para el Distrito Federal), en los que la conducta del autor recae sobre un sujeto (persona) y un bien mueble (cosa) de manera respectiva. A su vez en cuanto al objeto jurídico, se ha aludido que en la estructura del Tipo, cada norma penal establece una protección a los valores o intereses de los ciudadanos mexicanos, por los cuales se ha creado la norma penal; valores e intereses a los cuales se les ha atribuido la denominación de bien jurídicamente protegido y que en el caso específico de algunos Tipos penales como el robo y el despojo que veremos a continuación en el punto IV.4. del presente trabajo de Tesis, es la protección de la posesión de un bien mueble o inmueble que por ley le pertenece al dueño.

#### IV.4.- CLASES O TIPOS DE DELITO QUE SE PRODUCEN CON MOTIVO DE LA USUCAPION.

En cuanto a los delitos que en México se producen con motivo de la Usucapión, es importante aludir en principio lo establecido en el artículo 1155 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, que nos refiere la forma en que la posesión que en razón de una cosa obtiene una persona al cometer un delito, puede ser apta para adquirir la propiedad por medio de la Usucapión. El artículo mencionado establece de manera textual lo siguiente:

"La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe".<sup>(24)</sup>

En virtud de lo anteriormente transcrito es importante señalar que en el Código Penal para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, se contienen diversos delitos por medio de los cuales una persona puede obtener la posesión de un bien mueble o inmueble, y ha--

---

(24) CODIGO, Civil, para el Distrito Federal. Ob. Cit. pág. 243.

cer a su vez uso de la Usucapión y adquirir la propiedad del mismo.

Asimismo en razón de los delitos contemplados en el Código Penal aludido destacan dos, que son los más comunes en razón de las ocasiones en que se llegan a realizar y que se destacan por tal circunstancia.

En principio hemos de aludir al delito de robo, en cuanto al mismo se hace necesario transcribir el contenido del Tipo que se nos proporciona en el artículo 367 del Código Penal mencionado con anterioridad que nos establece lo siguiente:

"Comete el delito de robo: el que se apodera de una cosa ajena mueble, sin derecho y sin consentimiento de la persona que puede disponer de ella con arreglo a la ley". (25)

En virtud del precepto legal anteriormente transcrito es importante mencionar que a través del robo se puede obtener la posesión de un bien mueble que en virtud de las condiciones establecidas en el artículo 1155 del Código Civil anteriormente citado hacen posible la adquisición del derecho de propiedad por Usucapión, pero a su vez es importante destacar-

(25) Código, Penal, para el Distrito Federal, Edición Cuadragésimo novena, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1991, pág. 122.

que es lo que se protege a través de la norma penal que nos describe el robo. En cuanto al robo, se ha mencionado que lo que se trata de proteger a través de la norma jurídica penal es el patrimonio de todos los ciudadanos mexicanos, que como ya se mencionó anteriormente es el fin primordial por el que fue creada dicha norma jurídica, por lo que en ese sentido se ha establecido de manera importante que el bien jurídicamente protegido a través del robo es la posesión del bien que en el caso específico de dicho delito, necesariamente debe ser un bien mueble, por lo que quien se apodera del bien aludido en las condiciones que establece el artículo 367 del Código Penal mencionado anteriormente, con la salud mental que le permita llevar a cabo su conducta el autor del delito, está violando el precepto legal mencionado y de acuerdo a lo establecido en el punto IV.2. de la presente Tesis su conducta es típica, Antijurídica y Culpable.

Por otra parte, es importante referir al delito de despojo que es otro de los delitos que permiten obtener la posesión de un bien, en este caso de un bien inmueble, posesión que de acuerdo al precepto del Código Civil transcrito anteriormente es válida para adquirir el derecho de propiedad de la cosa por medio de la Usucapión. Al efecto, el Código Penal referido con antelación, en su artículo 395 establece de manera textual lo siguiente:

"Se aplicará la pena de tres meses a cinco años de -  
prisión y multa de cincuenta a quinientos pesos:

I.- Al que de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca.

II.- Al que de propia autoridad y haciendo uso de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante.

III.- Al que en los términos de las fracciones anteriores, cometa despojo de aguas.

La pena será aplicable, aún cuando el derecho a la posesión de la cosa usurpada sea dudosa o esté en disputa. Cuando el despojo se realice por grupo o grupos, que en conjunto sean mayores de cinco personas, además de la pena señalada en este artículo, se aplicará a los autores intelectuales, y a quienes dirijan la invasión de uno a seis años de prisión.

A quienes se dediquen en forma reiterada a promover -

el despojo de inmuebles urbanos en el Distrito Federal, se les aplicará una sanción de dos a nueve años de prisión. Se considera que se dedican a promover el despojo de inmuebles urbanos en forma reiterada, a quienes hayan sido anteriormente condenados por esta forma de participación en el despojo, o bien se le hubiere decretado en más de dos ocasiones auto de formal prisión por este mismo delito, salvo cuando en el proceso correspondiente se hubiese resuelto el desvanecimiento de datos el sobreseimiento o la absolucíon del inculpado". (26)

En razón del artículo anteriormente transcrito es importante resaltar, que al igual que el delito de robo, lo que se protege en el delito de despojo como aspecto primordial es el patrimonio de las personas, siendo en este caso el bien jurídico que se protege a través de la norma transcrita, la posesión de un bien inmueble que por derecho le pertenece al dueño del mismo. Ahora bien, la diferencia entre el robo y el despojo estriba, que mientras en el robo existe apoderamiento de un bien mueble por parte del autor del delito, mismo que es sin derecho y sin consentimiento de la persona que por ser el dueño de la misma puede disponer de ese bien conforme a la ley; - en el despojo existe ocupación pero de un bien inmueble, mismo el cual el autor con plena conciencia de su conducta y haciendo uso de la violencia o sin que se de cuenta el dueño o em- -

(26) CODIGO, Penal, para el Distrito Federal, Ob. Cit. pág. 131.

leando amenaza o engaño ocupa dicho inmueble ajeno, o bien -  
hace uso de él, o de un derecho real que no le pertenece; al -  
igual que el robo dicha conducta es Típica, Antijurídica y Cul-  
pable.

En el Código Penal para el Distrito Federal anterior-  
mente mencionado se contemplan tres clases más de delitos en -  
los que el autor que comete el delito obtiene la posesión de -  
un bien, misma la cual como ya se manifestó anteriormente, de-  
acuerdo con lo establecido en el artículo 1155 del Código Ci-  
vil para el Distrito Federal, puede ser apta para que una per-  
sona pueda hacer uso de la figura jurídica de la Usucapión y -  
convertirse en propietario de ese bien.

Los delitos aludidos con anterioridad son el delito -  
de Abuso de Confianza, enmarcado en el artículo 383, el delito  
de Fraude, enmarcado en el artículo 386 y el delito de Extor-  
sión contemplado en el artículo 390, dichos preceptos legales  
contenidos en el Código Penal para el Distrito Federal referi-  
do con anterioridad, ordenamiento legal que a su vez nos pro-  
porciona el contenido de las conductas consideradas ilícitas -  
en la siguiente forma:

"ART. 382.- Al que, con perjuicio de alguien, dispon-  
ga para sí o para otro, de cualquier cosa ajena mueble, de la-

que se le haya transmitido la tenencia y no el dominio, se le sancionará con prisión hasta de un año y multa de 100 veces el salario, cuando el monto del abuso no exceda de 200 veces el salario.

Si excede de esa cantidad pero no de dos mil, la prisión será de uno a seis años y multas de 100 hasta 180 veces el salario.

Si el monto es mayor de 2,000 veces el salario la prisión será de seis a doce años y la multa de 120 veces el salario". (27)

"ART. 386.- Comete el delito de fraude el que engañando a uno o aprovechándose del error, en que éste se halla se hace ilícitamente de alguna cosa o alcanza un lucro indebido.

El delito de fraude se castigará con las penas siguientes:

I.- Con prisión de tres días a seis meses y multa de tres a diez veces el salario, cuando el valor de lo defraudado no exceda de esta última cantidad.

II.- Con prisión de seis meses a tres años y multa de diez a cien veces el salario, cuando el valor de lo defraudado excediera de diez pero no de quinientas veces el salario.

III.- Con prisión de tres a doce años y multas hasta - ciento veinte veces el salario, si el valor de lo defraudado - fuere mayor de quinientas veces el salario". (28)

"ART. 390.- Al que sin derecho obligue a otro a hacer tolerar o dejar de hacer algo, obteniendo un perjuicio patrimonial, se le aplicarán las penas previstas para el delito de robo". (29)

En cuanto a los delitos anteriormente referidos, cabe el comentario, en el sentido de la existencia de diversas formas en que se puede obtener la posesión de un bien mueble o inmueble, con la cual el autor del delito pueda hacer uso de la Usucapión y convertirse en propietario de un bien determinado. En ese sentido destaca también la diversidad de medios que el autor del delito puede utilizar al momento de llevar a cabo el hecho ilícito, siendo en este caso importante resaltar el engaño y la violencia física o moral como los más destacables que utiliza el autor en esta clase de delitos, y lo más importante

(28) CODIGO, Penal, para el Distrito Federal, Ob. Cit. pág. 127.

(29) CODIGO, Penal, para el Distrito Federal, Ob. Cit. pág. 134.

de puntualizar es el hecho de que con estas conductas ilícitas se causa un daño a un valor o interés que protege la sociedad en general como es el patrimonio y para esta clase de delitos que tienen integrada una sanción en cada uno de sus tipos se hace necesaria una reflexión en cuanto a la misma, situación que se realiza en el punto IV.5. del presente trabajo de tesis.

#### IV.5.- LA SANCION JURIDICA Y SUS EFECTOS SOCIALES POR LA COMISION DE LOS DELITOS QUE SE PRODUCEN CON MOTIVO DE LA USUCAPION.

En cuanto a la sanción jurídica que el Código Penal mexicano contempla para los delitos que permiten obtener la posesión de un bien a la persona que los comete, misma que hace uso de la Usucapición para convertirse en propietario del bien mencionado, como son los referidos en el punto IV.4. del presente trabajo de Tesis (robo, despojo, abuso de confianza, fraude y extorsión) es necesario un principio hacer la observación en cuanto a los mismos, que la penalidad en razón de algunos de ellos difiere en cuanto a la influencia de determinados elementos que se describen en el Tipo, como es el caso de los medios utilizados en el momento de su realización en el que resalta la violencia, misma que en delitos como el robo (art. 367 del Código Penal para el Distrito Federal) o el despojo

(art. 395 del Código Penal mencionado) tienen una influencia común en cuanto a la penalidad que se contempla en uno y otro delito, a diferencia de delitos como el delito de abuso de confianza (art. 382 del Código aludido) y el delito de fraude (art. 386 del Código referido) en los que no se contiene dicho elemento típico.

En razón de lo anterior se ha establecido en el ordenamiento penal mexicano y de manera específica en el artículo 372 del Código Penal para el Distrito Federal que si el robo se ejecuta con violencia la pena que corresponda al robo simple se agregarán de seis meses a tres años de prisión y si la violencia constituye otro delito se aplicarán las reglas de la acumulación. En ese sentido es importante señalar que las penas que se aluden para el robo simple de acuerdo con los artículos 370 y 371 del Código Penal mencionado, se encuentran establecidas entre los dos y diez años de prisión de acuerdo con el monto de lo robado. Ahora bien, tomando en consideración al delito de despojo contemplado en el artículo 395 del Código Penal referido anteriormente el mismo puede realizarse con violencia y en razón de la sanción contemplada en dicho delito la pena corporal se encuentra establecida entre los tres meses y cinco años de prisión. Asimismo existe una variedad típica, como es el caso del artículo 396 del Código Penal para el Distrito Federal, que señala que a las penas que establece-

el artículo 395 se acumulará la que corresponda por la violencia o la amenaza.

Una vez precisado lo anterior y en relación a los delitos del robo y el despojo, cabe el comentario de que la violencia en el delito de robo se encuentra establecida en una variedad típica de dicho delito, siendo un elemento complementario que permite un aumento de la pena corporal a la pena que por el robo simple le corresponde al autor del delito, y en el caso del despojo se trata de un elemento que tanto se encuentra integrado a la descripción del delito básico, como también en una variedad típica como quedó establecido anteriormente.

Por otra parte, es importante establecer que en cuanto a los delitos que se contemplan en el Código Penal y en los que a través de su realización el autor de los mismos puede obtener la posesión del bien que quiere adquirir por Usucapión; delitos que se mencionaron anteriormente y que tienen otro aspecto a analizar, ya que en sus descripciones típicas tanto el robo, despojo, abuso de confianza, fraude y extorsión (este último remitido en el Código Penal para el Distrito Federal mencionado con anterioridad a las penas que contempla el delito de robo) establecen sanciones económicas que en muchos de los casos están igual o por debajo de las contempladas en cada una de las normas penales como referencias específicas en cuanto

al monto o cuantía en que se debe basar el juzgador, para imponer la sanción económica y la pena corporal que corresponda al autor del delito, y en el ejemplo se puede mencionar el primer párrafo del delito de abuso de confianza (art. 382 del Código Penal para el Distrito Federal) en el que se establece que quien disponga para sí o para otro, de cualquier cosa ajena mueble de la que se le haya transmitido la tenencia y no el dominio se le sancionará con prisión de 1 año y multa de 100 veces el salario, cuando el monto del abuso no exceda de 200 veces el salario; por lo que en ese sentido el sustentante del presente trabajo de Tesis opina que si pretende evitar que esta clase de delitos se produzcan, la sanción económica debe ser en razón del doble de la referencia específica en cuanto al monto o cuantía en que se debe basar el juzgador al momento de establecer la sanción corporal y económica.

A su vez, otro aspecto importante de destacar en los tipos de delitos que se producen con motivo de la Usucapión, es el referido a las sanciones corporales, en las que se pueden observar en los tipos aludidos, penas que van desde los 3 días hasta los 10 años de prisión, en razón de la realización por parte del autor del delito de la conducta considerada ilícita, en ese aspecto el sustentante del presente trabajo de Tesis opina que el lapso de tiempo de las penas que se contemplan en el actual Código Penal para el Distrito Federal, debe-

aumentarse cuando menos en cada uno de los delitos referidos - al doble, ya que con ello se estaría contribuyendo a evitar - que se produzcan esta clase de delitos, evitando a su vez las consecuencias que se producen con motivo de la realización de dichos delitos como son el hecho de que se dañe el valor o interés protegido por la sociedad a través de la norma jurídica penal como es el patrimonio y por ende el orden legal establecido, y a su vez se vea afectado el orden social imperante, en razón de la convivencia y armonía que todos los ciudadanos mexicanos pretenden en razón de la evolución y desarrollo que se observa día a día en nuestra sociedad mexicana.

En razón de lo establecido anteriormente, toda vez - que los delitos contemplados en el Código Penal para el Distrito Federal (robo, despojo, abuso de confianza, fraude y extorsión), dañan el valor o interés protegido por la sociedad a través de la norma penal como es el patrimonio, el sustentante del presente trabajo de Tesis, establece la necesidad de que - la posesión obtenida por medio de un delito, no sea tomada en cuenta para adquirir la propiedad a través de la llamada prescripción positiva o Usucapión.

Asimismo, tomando en consideración que la fracción - II del artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, establece que la posesión necesaria para prescribir (prescrip-

ción positiva) debe ser pacífica, y en contraposición a dicha circunstancia el artículo 1154 del Código mencionado establece el hecho de que la posesión adquirida por medio de la violencia permite la prescripción (positiva) a la persona que la tiene en razón de un bien determinado, cumpliendo un plazo de 5 años para los bienes muebles y de 10 para los inmuebles, contados desde que cese la violencia; y en esas circunstancias como quedó establecido en el capítulo tercero (punto III.4.) del presente trabajo de Tesis, no se trata de una sola clase de posesión toda vez que del aludido artículo 1154 del Código Civil referido se desprende que en principio puede obtenerse la posesión del bien por medios violentos, ya que después que terminen dichos actos se puede poseer pacíficamente, entendiéndose en ese sentido que existen dos clases de posesión de la cosa, que es en principio la violenta y después la pacífica, y no una sola como es el caso de la posesión pacífica que establece la fracción II del artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal.

A su vez, retomando el contenido de la fracción II del artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal, en el sentido de que la posesión necesaria para prescribir debe ser pacífica (prescripción positiva), pero ahora en contraposición a lo establecido en el artículo 1155 del Código Civil aludido, que establece que la posesión adquirida por medio de-

un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fé; y siendo la violencia un elemento que no puede considerarse de manera aislada si no es a través de la comisión de un delito máxime que se trata de un medio utilizado por el autor en algunos de los delitos patrimoniales mencionados que se dan con motivo de la Usucapión, protegiéndose a su vez en tales normas penales un aspecto más amplio de lo pacífico que es el orden y la paz social de los mexicanos, ya que como se mencionó anteriormente lo que se protege a través de la norma penal mexicana es el valor o interés que en el caso de los delitos que se dan con motivo de la Usucapión (anteriormente aludidos) es el patrimonio; en esas circunstancias el sustentante del presente trabajo de Tesis establece la necesidad de que los artículos 1154 y 1155 sean derogados del Código Civil para el Distrito Federal.

Asimismo, en cuanto al hecho establecido en el Capítulo Tercero (punto III.1.) del presente trabajo de tesis se estableció la diferencia entre el término prescripción negativa y prescripción positiva, habiéndose aludido la posición del autor Ernesto Gutiérrez y González en la que señala que por prescripción sólo debe ser entendida la prescripción negativa, figura jurídica mediante la cual una persona se libera de obliga

ciones una vez transcurrido cierto tiempo señalado en la ley; y en ese sentido la prescripción positiva es una figura jurídica que desde la época de los romanos hasta nuestros días ha estado plenamente identificada como Usucapión, dado que tanto prescripción positiva como Usucapión se refieren a la adquisición de la propiedad de bienes muebles e inmuebles, el susten- tante del presente trabajo de Tesis establece la necesidad de- dicha figura jurídica sea regulada por el Código Civil para el Distrito Federal como su función real es; es decir Usucapión.

#### IV.6.- JURISPRUDENCIA EXISTENTE, EN CUANTO A LA FIGURA JURIDICA DE LA PRESCRIPCION POSITIVA O USUCAPION.

En cuanto a la figura jurídica de la prescripción po- sitiva o Usucapión la Suprema Corte de Justicia de la Nación - en su apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1988, nos proporcio- na las siguientes tesis jurisprudenciales:

"1377.- PRESCRIPCION ADQUISITIVA. NECESIDAD DE REVE-  
LAR LA CAUSA DE LA POSESION.

El acto en un juicio de prescripción positiva, debe - revelar la causa de su posesión, aún en el caso de po- seedor de mala fe, porque es necesario que el juzga--

dor conozca el hecho o acto generador de la misma, - para poder determinar la calidad de la posesión, si - es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o mala fe y para precisar el momento en que debe empezar a contar el plazo de la prescripción.

Sexta Epoca, Cuarta parte:

Vol. XI, Pág. 146. A.D. 2038/57. Manuel M. Lozano.  
5 votos.

Vol. XII, Pág. 148. A.D. 2733/57. Tomás Domínguez.  
Unanimidad de 4 votos.

Vol. XXII, Pág. 354. A.D. 4509/58. Isidora Jerónimo González. 5 votos.

Vol. XXXIV, Pág. 141. A.D. 7140/58. Wilfrido Herrera Valle y Coag. Unanimidad de 4 votos.

Vol. XL, Pág. 146. A.D. 5552/58. Miguel Sáinz y Herrera.  
5 votos.

Esta tesis apareció publicada, en el número 218, en el Apéndice 1917-1985, CUARTA PARTE, Pág. 631".<sup>(30)</sup>

De la tesis jurisprudencial anteriormente transcrita se desprende la necesidad de que el prescribente señale que - clase de posesión tiene de la cosa, a efecto de que el juzga-

(30) JURISPRUDENCIA, de la Suprema Corte de Justicia de la - Nación, Apéndice 1917-1988, Segunda Parte Salas y Tesis - Comunes, Volumen V, de la P a la Q, Pág. 2222.

dor determine si puede adquirir la propiedad del bien que posee por medio de la prescripción positiva (Usucapión), toda vez que de las clases de posesión aludidas en dicha transcripción, la posesión derivada no permite hacer uso de la figura mencionada para obtener el derecho de propiedad.

"1378.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. POSESIÓN CON JUSTO TÍTULO.

En los Estados de la República donde la ley exige como requisito para prescribir adquisitivamente, que la posesión esté fundada en justo título, como lo hacía el Código Civil del Distrito y Territorios Federales de 1884, no basta con revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño, sino además, el actor debe probar la existencia del acto que fundadamente se cree bastante para transferir el dominio, porque el justo título no se presume, sino debe ser acreditado.

Sexta Epoca, Cuarta Parte:

Vol. XIII, Pág. 265. A.D. 4171/57. Eulalia Rojas Domínguez. 5 votos.

Vol. XXXII, Pág. 211. A.D. 3758/59. Leonardo Rivera Aguirre. Unanimidad de 4 votos.

Vol. XXXIII, Pág. 162. A.D. 67/59. José Amaro Urroz. 5 votos.

Vol. XLIV, Pág. 145, A.D. 2773/58. Norberto Guerra Anaya. Unanimidad de 4 votos.

Vol. LIII, Pág. 85. A.D. 8142/59. Magdalena Rufz del Valle. 5 votos.

Esta tesis apareció publicada, con el NUMERO 219, en el Apéndice 1917-1985, CUARTA PARTE, Pág. 623".<sup>(31)</sup>

El contenido de la tesis jurisprudencia transcrita, nos permite entender que el prescribente en su demanda tiene -- que acreditar la existencia de un título que permita la transmisión de la propiedad a través de la prescripción positiva -- (Usucapión) como es el caso de la compraventa, la donación, -- etc., requisito contemplado para esta figura jurídica, ya analizado en el punto III.3. del presente trabajo de Tesis.

"1379.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO.

La exigencia del Código Civil para el Distrito Federal y las legislaciones de los Estados de la República -- que contienen disposiciones iguales, de poseer en conceptos de propietario para poder adquirir por procripción, comprende no sólo los casos de buena fe, sino -

(31) JURISPRUDENCIA, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ob. Cit., pág. 2223.

también el 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 indiscutible y objetiva demuestren que el poseedor es el dominador de la cosa, el que -- manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en -- sentido económico, aún cuando carezca de 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.

Quinta Epoca.

Tomo CXXVII, Pág. 485. A.D. 2619/54. Isabel Lapaley de Brid. 5 votos. Sexta Epoca, Cuarta Parte.

Vol. XXII, Pág. 333. A.D. 5065/58. Juan Paez. 5 votos.

Vol. XXXII, Pág. 220. A.D. 7523/58. Ignacio Valente Ortega Chávez. 5 votos.

Vol. XXXVI, Pág. 67. A.D. 7673/58. Felipe Rivas y -- Coags.

Vol. LXXXVI, Pág. 34. A.D. 5027/61. Tomás Chavarrfa -- González.

Esta tesis apareció publicada, con el NUMERO 220, en el Apéndice 1917-1985. CUARTA PARTE. Pág. 637". (32)

(32) JURISPRUDENCIA, de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, Ob. Cit., pág. 2227.

Del contenido de la presente jurisprudencia se deriva el hecho de que en la demanda judicial, el prescribente debe acreditar la disposición que tiene de la cosa llevando a cabo actos que permitan establecer a todas las personas y al juzgador, que el es el dueño del bien que quiere adquirir en propiedad por medio de la prescripción positiva (Usucapión).

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

De acuerdo a la investigación realizada se concluye -  
lo siguiente:

1.- La posesión debe ser considerada como un derecho -  
que la ley otorga al individuo con el objeto de darle una segu-  
ridad jurídica sobre la posesión que de la cosa tiene, prote-  
giéndole de aquellas personas que por el sólo hecho de hacer -  
el esfuerzo material, llegan a obtenerla en forma indebida.

2.- Se reafirma el hecho de que la posesión de un -  
bien mueble o inmueble solamente podrá adquirirse mediante jus  
to título.

3.- Dado el análisis comparativo establecido entre -  
prescripción positiva y prescripción negativa, queda plenen-  
te establecido que la prescripción es un medio de liberarse de  
obligaciones más no de adquirir bienes, por lo que la adquisi-  
ción de bienes muebles e inmuebles sólo puede ser considerada-  
bajo la figura jurídica de la Usucapión.

4.- Al establecer el Código Civil para el Distrito -  
Federal que en cuanto a la prescripción (Usucapión), la pose-  
sión que debe obtener una persona debe ser pacífica, y al esta

blecer por otro lado que la posesión pacífica comienza a partir de que cese la violencia, debe interpretarse que se trata de dos clases de posesión dado que si no se comienza a poseer en forma pacífica el derecho de propiedad no puede ser otorgado por la ley.

5.- El uso de la violencia física o moral, es un medio que al ser utilizado por el autor de un delito para obtener la posesión de un bien, no debe permitirle hacer uso de la Usucapión para adquirir el derecho de propiedad del mismo.

6.- Debe respetarse la fracción II del artículo 1151, Capítulo II de la Prescripción Positiva (Usucapión) donde se establece que la posesión necesaria para prescribir debe ser pacífica desde su inicio hasta su término.

7.- La posesión de un bien, obtenida a través de la comisión de un delito o de la violencia no debe permitir al poseedor del mismo adquirir el derecho de propiedad de ese bien por medio de la figura jurídica de la Usucapión.

8.- Debe quedar establecido que quien se apodera de lo ajeno, entendiéndose por ello el bien patrimonial que pertenece a otro individuo, no puede pretender que cumple con la ley o se ajusta a ella.

9.- La propiedad del bien patrimonial debe ser garantizada por la ley mediante una mejor estructuración de los requisitos de la figura jurídica que la otorga, en este caso la Usucapión, a efecto de proteger el valor o interés jurídico que se protege a través de la norma que es el patrimonio.

10.- A efecto de poder establecer un contenido adecuado al Código Civil para el Distrito Federal, que contempla a la violencia y al delito como formas de adquirir el derecho de propiedad por medio de la Usucapión se pide se deroguen los artículos 1154 y 1155 del Código aludido; ante lo que se hace la propuesta de retomar lo establecido en los códigos de 1870 y 1884, mismos en los que se contenía la prohibición de adquirir la propiedad de un bien por medio de la prescripción adquisitiva (Usucapión), si una persona hacía uso de la violencia o cometía un delito al momento de obtener la posesión del mismo.

11.- En tanto en que el Código Penal para el Distrito Federal debe existir plena correspondencia entre la cuantía establecida en la norma y las penas económicas y corporal, se propone duplicar cuando menos tales sanciones en los delitos que se producen con motivo de la Usucapión, para evitar con ello la comisión de los mismos.

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

- 1.- CASTAN Tobeñas, José, Derecho Civil Español Común y Foral, Tomo I, Edición Sexta, Editorial Reus, S.A., Madrid, España, Año 1943, p.p. 384.
- 2.- CASTAN Tobeñas, José, Derecho Civil Español Común y Foral, Tomo II, Edición Sexta, Editorial Reus, S.A., Madrid España, Año 1943, p.p. 718.
- 3.- CASTELLANOS, Fernando, Lineamientos Elementales de Derecho Penal, Edición Décimoctava, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1983, p.p. 339.
- 4.- CODIGO, Civil, para el Distrito Federal, Edición Sexagésima, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1991, p.p. - 655.
- 5.- CODIGO, Penal, para el Distrito Federal, Edición Cuadragésimonovena, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año - - 1991, p.p. 303.
- 6.- CORTES Ibarra, Miguel Angel, Derecho Penal, Edición Tercera, Editorial Cárdenas, México, D.F., Año 1987, p.p. 549.
- 7.- CORAMINAS, Joan, Diccionario Crítico Etimológico de la Lengua Castellana, Volumen III, Reimpresión Tercera, Editorial Gredos, Madrid España, Año 1976, p.p. 1117.
- 8.- DE BUEN, Demófilo, Introducción al Estudio del Derecho Civil, Edición Segunda, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1977, p.p. 405.
- 9.- GONZALEZ, Marfa del Refugio, Estudios Sobre la Historia -- del Derecho Civil en México durante el Siglo XIX, Edición-Primera, Editorial Universidad Nacional Autónoma de México, México, D.F., Año 1981, p.p. 130.
- 10.- GUTIERREZ y González, Ernesto, Derecho de las Obligaciones, Edición Quinta, Editorial Cájica, Puebla, Pue., México, -- Año 1982, p.p. 946.
- 11.- GUTIERREZ y González, Ernesto, El Patrimonio, Edición Tercera, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1990, p.p. 1059.
- 12.- INSTITUTO de Investigaciones Jurídicas, Diccionario Jurídico

- co Mexicano, Tomo IX, Edición Tercera, Editorial Porrúa, - S.A., México, D.F., Año 1989, p.p. 2303 a 3272.
- 13.- JHERING, Rudolf Von, La Posesión, Edición Segunda, Editorial Reus, S.A., Madrid España, Año 1926, p.p. 646.
  - 14.- JIMENEZ Huerta, Mariano, Derecho Penal Mexicano, Tomo I, - Edición Tercera, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1980, p.p. 501.
  - 15.- JIMENEZ Huerta, Mariano, Derecho Penal Mexicano, Tomo IV, - Edición Sexta, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año - 1986, p.p. 409.
  - 16.- JORS, Paul, Derecho Privado Romano, Reimpresión 1965, Editorial Labor, S.A., Barcelona España, Año 1965, p.p. 559.
  - 17.- JURISPRUDENCIA, de la Suprema Corte de Justicia de la Na- - ción, Apéndice 1917-1988, Segunda Parte Salas y Tesis Comu- nes, Volumen V, de la P a la Q, p.p. 1985 a 2488.
  - 18.- MARGADANT S., Guillermo F., El Derecho Privado Romano, Edi- - ción Undécima, Editorial Esfinge, S.A., México, D.F., -- Año 1982, p.p. 530.
  - 19.- MEZGER, Edmund, Derecho Penal, Edición Sexta, Editorial -- Cárdenas, México, D.F., Año 1985, p.p. 459.
  - 20.- PLANIOL, Marcel Fernand, Tratado Elemental de Derecho Ci- - vil, Edición Primera, Editorial Cárdenas, México, D.F. Año 1984, p.p. 621.
  - 21.- PETIT, Eugene, Tratado Elemental de Derecho Romano, Edi- - ción Quinta, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., p.p. -- 717.
  - 22.- RALUY Povdedevida, Antonio, Diccionario Porrúa de la Len- - gua Española, Edición Décimoquinta, Editorial Porrúa, S.A., México, D.F., Año 1979, p.p. 848.
  - 23.- ROJINA Villegas, Rafael, Derecho Civil Mexicano, Tomo III, Edición Séptima, Editorial Porrúa, S.A., Año 1991, p.p. -- 859.
  - 24.- SANCHEZ, Román Felipe, Estudios de Derecho Civil, Tomo III, Edición Segunda, Editorial Sucesores de Rivadeneyra, Ma- - drid España, Año 1900, p.p. 1166.