

172.
2e5



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS "ARAGON"**

**LA NECESIDAD TECNICO-JURIDICA DE ADICIONAR
AL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA
EL DISTRITO FEDERAL UN TITULO ESPECIAL QUE
DEBIERA DENOMINARSE
"DEL JUICIO DE INMATRICULACION JUDICIAL".**

T E S I S

**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
LICENCIADO EN DERECHO**

P R E S E N T A

EMMANUEL HERNADEZ ALVA

ASESOR DE TESIS: LIC. JUAN JOSE REYES CERVANTES

MEXICO

1999

273020

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta 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.

- A: MI SEÑORA MADRE DOÑA CECILIA ALVA, CON GRAN ADMIRACION Y CARÍÑO POR SU INSACIABLE APOYO INCONDICIONAL.
- A: MI SEÑOR PADRE DON JORGE HERNANDEZ, CON GRATO RESPETO .
- A: MI HERMANO HORACIO HERNANDEZ ALVA, CON AGRADECIMIENTO EXCELSO POR TODAS SUS ENSEÑANZAS.
- A: MI HERMANO ITALO COTA ALVA, COMO RECUERDO CONSTANTE DE UN ALGO QUE HACER.
- A: MI TIA DOÑA ELVA ALVA, CON MUCHO CARÍÑO.
- A: MI ESPOSA LILIA GUZMAN DE ALVA, CON INMENSO CARÍÑO Y AGRADECIMIENTO POR SU COOPERACION.
- A: MI PEQUEÑA HIJA STEPHANY ALBA, CON TODO MI CARÍÑO.

**AL: LIC. JUAN JOSÉ REYES CERVANTES, CON SUMO AGRADECIMIENTO
POR SUS VALIOSAS ENSEÑANZAS QUE EN TODO MOMENTO ME HA
BRINDADO.**

**AL: LIC. FÉLIX FERNANDO GUZMÁN GARCÍA, CON INFINITO
AGRADECIMIENTO POR SUS SABIOS CONSEJOS Y ENSEÑANZAS QUE
ME HA DADO EN TODO TIEMPO.**

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN

CAPÍTULO PRIMERO "ORÍGEN Y EVOLUCIÓN DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

1.-CÓMO SURGE EL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL	1
1.1.-ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL EN:	
1.1.1.-ROMA	3
1.1.2.-FRANCIA	14
1.1.3.-ESPAÑA	16
1.1.4.-HISPANOAMÉRICA	20
1.1.5.-MÉXICO	26

CAPÍTULO SEGUNDO "EL CONCEPTO DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

2.-DEFINICIÓN DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL	36
2.1.-NATURALEZA JURÍDICA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL.....	43
2.2.-REGULACIÓN SUSTANTIVA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL.....	57
2.2.1.-LA PROPIEDAD	61
2.2.2.-LA POSESIÓN	83
2.2.3.-LA PRESCRIPCIÓN	97
2.3.-DIFERENCIAS ENTRE LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL Y LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA	120

CAPÍTULO TERCERO "CARACTERÍSTICAS DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

3.-REGULACIÓN ADJETIVA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL.....	131
3.1.-PROSECUCIÓN DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL	133
3.1.1.-COMPETENCIA DEL TRIBUNAL	134
3.1.2.-DE LA DEMANDA	151
3.1.3.-DE LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR A LA DEMANDA	157
3.1.4.-DE LAS PRUEBAS	160
3.1.5.-DE LOS RECURSOS	175

CAPÍTULO CUARTO "PROBLEMÁTICA JURÍDICA DE LA
REGULACIÓN ADJETIVA DEL JUICIO DE
INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

4.-LA TÉCNICA JURÍDICA DE LAS LEYES	192
4.1.-LA TÉCNICA JURÍDICA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL	197
4.2.-LA PROBLEMÁTICA JURÍDICA DE LA REGULACIÓN ADJETIVA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL	204

CAPÍTULO QUINTO "NECESIDAD TÉCNICO-JURÍDICA DE
ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA
EL DISTRITO FEDERAL UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA
DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

5.-LA NECESIDAD TÉCNICO-JURÍDICA DE ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"	211
--	-----

5.1.-PROPUESTA DE ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"	212
---	-----

5.2.-PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN JURÍDICA DE LOS ARTÍCULOS QUE QUEDARÍAN COMPRENDIDOS AL ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"	214
---	-----

CONCLUSIONES	217
--------------------	-----

BIBLIOGRAFÍA	219
--------------------	-----

INTRODUCCIÓN

Como se nota en la realidad urbana de la ciudad de México, quedan un número indeterminado de inmuebles que carecen de datos registrales en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, y que sin embargo, cuentan con los requisitos exigidos por la Ley para quedar inmatriculados por resolución judicial ante ese Registro.

Sin embargo, la problemática jurídica radica esencialmente en que el juicio de inmatriculación judicial, juicio especial civil, no está regulado procesalmente con la importancia que realmente merece y prácticamente provoca, ya que el mismo sólo es regulado precisamente por una sola fracción del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, referente a la procedencia de las notificaciones procesales por edictos.

A pesar de que los juicios de inmatriculación judicial, son llevados a cabo por juzgadores especializados y previstos en la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, el planteamiento problemático resulta suficiente para que el legislador adicionara un título especial al Código Adjetivo Civil y regulara de manera específica y merecida el juicio de inmatriculación judicial, por ser técnica y jurídicamente mejor.

La existencia de lagunas de Derecho así como una genérica interpretación de la fracción tercera del artículo 122 del invocado Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal resultan bastantes para sugerir al legislador la adición legal materia de este trabajo, tendiente a evitar y suprimir deficiencias en los juicios de inmatriculación judicial.

Por lo anterior, la propuesta de este trabajo es el de hacer notar la problemática jurídica que existe al regular un juicio tan delicado como lo es el de inmatriculación judicial, en una sola fracción de precepto legal referente a la procedencia de notificaciones especiales procesales, y sugerir al estudio del Derecho, una propuesta que trata de corregir esa deficiencia técnico-jurídica, por medio de la adición al Código Adjetivo Civil, de un título especial que debiera denominarse "Del Juicio de Inmatriculación Judicial".

Ya que si bien es cierto, que la materia de la Inmatriculación Judicial se encuentra debidamente regulada substantivamente por los últimos títulos del Código Civil para el Distrito Federal, también lo es que procesalmente, a pesar de la envergadura que reviste la

adquisición de la propiedad de inmuebles no inmatriculados ante el Registro Público, el juicio de Inmatriculación judicial no resulta estar regulado debidamente, situación que se hace valer en el presente trabajo presentando posibles propuestas de solución a la problemática planteada.

Por lo que en el presente trabajo en el capítulo primero hablaré del origen y evolución del juicio de inmatriculación judicial, los antecedentes históricos más remotos de los conceptos de propiedad, posesión y prescripción, partes fundamentales del juicio de Inmatriculación judicial, así como los inicios del registro de inmuebles en las principales civilizaciones juristas de las que deriva nuestro Derecho Positivo en la actualidad en nuestro país; en el capítulo segundo hablaré del concepto del juicio de inmatriculación judicial, su naturaleza jurídica, la regulación sustantiva de la inmatriculación de inmuebles vía judicial, los requisitos establecidos en la Ley y las diferencias existentes entre la Inmatriculación Judicial y la Administrativa; posteriormente en el capítulo tercero hablaré de las características esenciales del juicio de Inmatriculación Judicial, su regulación procesal, la competencia del tribunal que conoce de ese asunto, de la demanda y demás documentos que deben acompañarse a la misma para acreditar la respectiva acción civil así como las pruebas idóneas y los recursos de impugnación existentes; en el capítulo cuarto hablaré de la problemática jurídica de la regulación del juicio de inmatriculación judicial en una sola fracción de diverso artículo que consagra las notificaciones por edictos, la técnica jurídica de elaboración de leyes y del mismo Código Procesal Civil de esta ciudad para entonces, culminar con el capítulo quinto donde hablaré de la necesidad técnico-jurídica de adicionar al Código Adjetivo Civil, como alternativa de solución a la problemática planteada, un título que debiera denominarse precisamente "del juicio de Inmatriculación Judicial" y proponiendo los diversos artículos que quedarían comprendidos en la adición del referido título que se propone en este trabajo, utilizando en este trabajo la metodología jurídica deductiva e histórica.

Emmanuel Hernández Alva.

CAPÍTULO PRIMERO

“ORÍGEN Y EVOLUCIÓN DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL”

1.- CÓMO SURGE EL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

La adquisición de los bienes, es una actitud del ser humano que conlleva al respeto de los demás de lo que ha hecho suyo.

El hombre social, desde sus inicios nómadas ha buscado un territorio en el cual asentarse y poder vivir en armonía, sin embargo un sin fin de motivos provocaron la permanencia de los hombres en determinados territorios, estabilizándose las pequeñas tribus, ahora naciones, siempre buscando el asentamiento humano para vivir en armonía; pero el hombre siempre ha buscado quizá por su naturaleza inteligente, la adquisición de bienes como medio para sobrevivir mejor, más cómodo que los demás, provocando entonces, el abuso, sin embargo estas consideraciones nos llevan a imaginar que así fue la vida en la etapa primitiva del hombre, es decir desde su aparición en el planeta, pero no es así, el hombre en la actualidad sigue buscando la adquisición de bienes para vivir mejor, porque el régimen en el que vive lo obliga a hacerlo, el que tiene más lo es más que el que tiene menos, precisamente porque tiene más, de ahí la ambición del hombre por la adquisición de bienes, que de ser una necesidad llegó a ser una ambición y que ha sido la clave fundamental del acrecentamiento de pobres y del enriquecimiento constante de los más ricos.

Así las cosas, o más bien, los bienes, al ser objeto de apropiación o detentación por el hombre, eminentemente por su posesión ante los demás, ha dado desde la antigüedad, a la creación de diversas figuras jurídicas que salvaguardan el derecho finalista de oponibilidad a terceros, emanando de la ciencia del Derecho los conceptos de propiedad y posesión de bienes y el registro de esos derechos y otros más para su publicidad, es decir para que el sujeto universal los conozca, y tenga certeza jurídica de los derechos y obligaciones derivados de los actos jurídicos realizados.

La diversidad de actos jurídicos que existen en la vida jurídica de una sociedad, son *indeterminables*, de ahí que se inician las irregularidades entre los sujetos jurídicos, hasta

que se han vuelto un gran problema social que se pone a consideración del Estado su solución.

En tratándose de bienes inmuebles, los actos jurídicos la mayoría de las veces, son plenos por cuanto a su validez y existencia, es decir, los sujetos jurídicos que intervienen, por lo regular, sí cumplen con todas las formalidades que la ley exige, sin embargo, existe una gran contingente humano, económicamente más necesitado, aunque a veces no lo sea, en que los actos jurídicos que realiza, son imperfectos, y que evidentemente no tendrán seguridad jurídica que los cumplimentados con las exigencias de la Ley, entonces en esos casos, el Estado debe y elabora programas de regularización para atacar ese problema social.

La inmatriculación judicial, actualmente regulada por la Ley Civil, precisamente, nace como un medio para regularizar la propiedad y posesión de bienes inmuebles que son defectuosas, por infinidad de causas, pero que cumplen los requisitos *sine qua non* que la Ley señala, para acudir al órgano jurisdiccional y ejercitar ese derecho subjetivo del gobernado a efecto de que se le declare propietario de lo que posee y de lo que fácticamente es dueño, y se le inscriba esa ejecutoria jurisdiccional ante el Registro de Inmuebles para su publicidad y seguridad jurídica, por carecer del mismo.

Para comprender el origen y evolución del juicio de inmatriculación judicial hasta nuestros días, considero pertinente, en virtud de que se trata de una figura jurídica compuesta, conocer necesariamente, los orígenes de los conceptos de posesión, propiedad, prescripción y el registro de éstas.

1.1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL EN :

1.1.1.- ROMA

Para muchos juristas, especialistas y estudiantes de Derecho, Roma ha sido la cuna del Derecho, compartimos esa opinión, y es por ello, que elegimos a Roma como la primer fuente histórica a manera de antecedente para comprender el juicio de inmatriculación judicial.

El juicio de inmatriculación judicial, tiene su antecedente más remoto en la Usucapión romana, forma de adquisición de la propiedad por el simple transcurso del tiempo, sin embargo, considero técnicamente mejor, empezar este trabajo por conocer las nociones romanas de propiedad, posesión, requisitos esenciales de la Usucapión, para poder comprender ésta y posteriormente los inicios del Registro de Inmuebles para culminar con la llegada del Juicio de Inmatriculación Judicial, propiamente en la actualidad, y de esa forma, evidenciaremos el origen y la evolución del juicio de inmatriculación judicial ya que se trata de una figura jurídica compuesta.

I.- BREVES ANTECEDENTES DEL DERECHO ROMANO

El Derecho Romano, grandioso ordenamiento jurídico que rigió al pueblo romano desde su fundación en el año 753 a. de C. hasta la muerte del emperador Justineano en el año 565 d. de C., políticamente pasando de la Monarquía a la República y de ésta al Imperio, distinguió en la ciencia del Derecho, dos grandes ramas: el Derecho Público *IUS PUBLICUM* y el Derecho Privado *IUS PRIVATUM*, el primero, definido en la obra del maestro Dioclesiano Oropeza como "el que arregla la constitución del Estado y las relaciones de la sociedad con los miembros que la componen" es decir un conjunto de normas jurídicas que regulan las cosas del Estado, y el segundo también definido en la misma obra como, "el que arregla los intereses de los particulares entre sí", división del Derecho, como ciencia jurídica, que hasta nuestros días la mayoría de tratadistas juristas han respetado, si acaso le han sumado, el ahora denominado Derecho Social.¹

Dentro del Derecho Privado, Roma distinguió también las fuentes y hacia quién iba dirigido ese derecho que regulaba las relaciones particulares, así tenemos al Derecho Natural *IUS NATURALE* que es el que la naturaleza enseña a todos los seres animales y que se cumple fatalmente, sin consentimiento de la intervención humana, es decir el derecho

¹ OROPEZA AGUIRRE, Diocleciano, "Apuntes de Derecho Romano I", Sexta Reimpresión, U.N.A.M., México, 1995, página 45.

inculcado por la naturaleza a todos los seres humanos; al Derecho de Gentes *IUS GENTIUM* que “es el que ha establecido la razón natural entre todos los hombres”², es decir, el derecho que se observa y se reconoce en todos los estados civilizados, basado en la razón misma; Derecho Civil *IUS CIVILE* que es el que un pueblo se da por sí mismo, y que es exclusivamente aplicable a los miembros de la ciudad y que a criterio de la mayoría de los tratadistas romanos, se refiere al Derecho Positivo vigente en la *CIVITAS ROMANA*; *IUS HORARIUM*, que se refiere al derecho creado por la labor de los Magistrados que cuentan con la facultad de interpretar y dictar el derecho; *IUS EDICENDI*, Derecho creado para reforzar, enmendar y complementar el *IUS CIVILE*.

Cabe señalar que únicamente los ciudadanos romanos, gozaban de derechos del *IUS PUBLICUM* y del *IUS PRIVATUM* entre ellos, los siguientes derechos: *IUS SUFRAGII*, derecho de votar en comicios; del *IUS HONORUM*, derecho de acceder a las Magistraturas; *IUS PROBOCATIONIS AD POPULUM*, derecho de apelar a la sentencia de pena capital; *IUS CONUBIUM*, derecho al justo matrimonio; *IUS COMERCII*, derecho a realizar negocios jurídicos; *IUS ACTIONES*, derecho a comparecer ante los Tribunales.

El Derecho Romano en sus inicios, surge como un Derecho nacionalista, sin influjo de otros pueblos, sumamente rigorista y con pocos medios de defensa legal.

La Ley es la fuente principal del Derecho Romano, desde el inicio de la Republica Romana (509 a. de C.) que enmendada por los jurisconsultos magistrados crean un Derecho novedoso, y que hacen suyas los cónsules que con ratificación del senado, forman las primeras leyes denominadas *LEGES ROGATAE*.

Posteriormente con la aparición de la Ley de las Doce Tablas en el foro de Roma (perdida con el incendio que los galos hacen de Roma en el año 387 a. de C.), la generalidad de la norma jurídica romana se convierte en obligatoria, ley iniciada por una comisión de patricios en el año 451 a. de C., codificando diez tablas, preceptos legales que trascendentalmente han importado hasta nuestras leyes actuales; otras dos tablas se adicionaron posteriormente y fueron redactadas por una comisión de plebeyos para favorecerlos por cuanto a su clase social.

Cabe hacer mención que la tabla sexta de la Ley de las Doce Tablas, regulaba la Propiedad, la Posesión y la Usucapción de los bienes.

² OROPEZA AGUIRRE, Dioclesiano, op. cit., página 56.

A partir del avenimiento del régimen político imperial, el Derecho romano llega a su máxima plenitud, predominando la equidad y la lógica, surgiendo el Derecho Clásico que es la fusión de Derecho Civil y del Derecho Honorario.

El Derecho Clásico Romano tiene como fuentes la Ley, los Senados Consultos, el Edicto de los Magistrados y la Jurisprudencia.

La máxima creación de la época clásica del Derecho Romano, tal vez fue el *Corpus Iuris Civilis*, cuyas Institutas inspiradas por Gayo, regularon específicamente en el libro segundo la propiedad, la posesión y la usucapión de los bienes, entre otras figuras jurídicas como los testamentos.

II.- LA PROPIEDAD EN ROMA

Según la mayoría de los tratadistas romanos, en Roma no existió una definición de la propiedad.

Sin embargo, en la Época Romana, se le reconocieron a la Propiedad, tres cualidades que de una u otra manera, la definían y que eran, las facultades de usar (*jus utendi*), gozar (*jus fruendi*) y disponer de las cosas (*jus abutendi*).

Según el maestro Rojina Villegas, el derecho de propiedad, en el Derecho romano, "...le consideró como un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo para usar, disfrutar y disponer de una cosa. Esta era la característica del dominio *ex jure quiritium*. En el Derecho romano, además de estas tres características de derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, se fijaron los tres elementos clásicos *jus utendi*, *jus fruendi* y *jus abutendi*..."³

A.- CLASIFICACION DE LA PROPIEDAD ROMANA

La propiedad en Roma se distinguía en Propiedad Quiritaria y en Propiedad Bonitaria.

³ ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Compendio de Derecho Civil", Tomo II, Segunda Edición, Antigua Librería Robredo, México, 1966, páginas 80 y 81.

La propiedad Quiritaria (*Dominium Quiritium*) se encontraba regulada por el Derecho Civil Romano (*Ius Civile*) y exigía ciertos requisitos para ser considerada así, estos eran los siguientes:

- 1.-Elemento subjetivo, se refiere a que sólo podía ser de calidad romana, es decir son sujetos de propiedad Quiritaria el ciudadano romano únicamente, entonces se excluían a todos los demás que no tenían esa calidad.
- 2.-Elemento material económico, se refiere a que la cosa objeto de propiedad, necesariamente debía estar en el comercio.
- 3.-Elemento material objetivo, se refería que en tratándose de inmuebles, éstos debían estar en suelo itálico.
- 4.-Elemento procesal, se refería a la existencia de la tramitación regulada por el Derecho Civil, medios de defensa legal.

La Propiedad Quiritaria, tenía una protección procesal que aún en nuestros días perdura, la ACCIÓN REIVINDICATORIA, que según los romanos era una acción real, exclusiva del propietario y que éste podía ejercitar contra cualquier tercero a efecto de pedir a la autoridad romana se le reconociera su derecho real de propiedad y exigiendo la restitución material de la cosa.

La Propiedad Bonitaria (*In bonis habere*), aparece reconocida posteriormente, en el Derecho Honorario (*Ius Honorarium*), y tenía lugar en todos aquellos casos en que faltaba algún requisito que exigía el Derecho Civil para considerarla como propiedad Quiritaria, cabe señalar que sólo era reconocida por el Derecho Honorario y solamente por el transcurso del tiempo (*USUCAPION*) podía convertirse en Propiedad Quiritaria y consecuentemente ser sujeta de los medios de defensa legal que proveía el *IUS CIVILE*.

En virtud de que la propiedad Bonitaria sólo era reconocida por el *Ius Honorarium*, ésta propiedad carecía de seguridad jurídica plena, como la establecida para la propiedad Quiritaria en el *Ius Civile*, sin embargo, sí existían determinadas defensas procesales, como la "*exceptio rei venditae et traditae*" que paralizaba la mala fé del vendedor en la reivindicación.

B.- ADQUISICIÓN Y TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD

La Propiedad en el Derecho Romano se adquiría por los siguientes medios:

Dentro del *IUS CIVILE*: Mediante la *Mancipatio*, la *In iure cessio*, y la *Usucapión*.

Dentro del *IUS GENTIUM*, por medio de la *Ocupatio*, la *Accesión Especificación*, y la *Traditio*.

Posteriormente con los bizantinos esas diferencias desaparecen y surgen las clasificaciones de propiedad según los medios originarios y derivados de la adquisición de la propiedad.

La mayoría de tratadistas y autores del Derecho Romano, distinguen a manera amplia para su estudio, dos grandes períodos del Derecho Romano: el Clásico y el Justineano, por lo que seguiremos esa tradicional fórmula analítica para examinar únicamente la transmisión de la propiedad en Roma.

1) DERECHO CLÁSICO

En este período existieron tres modos de transmitir la propiedad: la *mancipatio*, la *In-jure Cessio* y la *Traditio*.

I.-La *mancipatio*, era un procedimiento que sólo podían realizar los ciudadanos romanos y los comerciantes. El objeto de esta forma de transmisión de propiedad, eran los bienes *resmancipio* (fundos itálicos, esclavos y animales de tiro y carga).

Apunta acertadamente el maestro Bernardo Pérez Fernández del Castillo, que dicha transmisión era abstracta, independiente del negocio causal y precisa en vía de ejemplo: "En presencia de cinco testigos ciudadanos romanos y púberes, y de otra sexta persona (*libripens*), que sostiene una balanza, el que va a adquirir la propiedad (*mancipio accipiens*) golpea uno de los platos de la balanza con un trozo de bronce (*randusculum*) y al propio tiempo pronuncia una fórmula solemne afirmando que la cosa se hace suya con arreglo al derecho de los *Quirites*, porque la compra valiéndose del metal y la balanza; *hunc ego hominem* (en el supuesto de que la cosa sea un esclavo) *ex -iure Quiritium meum esse aio isque mihi emptus esto hoc aere aeneaque libra*. La cosa, si era mueble, debía estar presente; si era inmueble, se utilizaba algo que la simbolizase; una teja, un terrón. Pero este requisito desapareció después".⁴

⁴ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, "Apuntes para la Historia del Registro Público de la Propiedad", Asociación Nacional del Notariado Mexicano, México, 1980, página 8.

II.-La *In-Jure Cessio*, se refería a un modo de adquirir la propiedad con un origen procesal, señala el maestro Pérez Fernández del Castillo y lo ejemplifica de la siguiente forma: "El cedente y el adquirente comparecían *in jure*, es decir, delante del Tribunal del pretor en Roma, y del presidente en las provincias. La cosa debe estar presente. Siendo un inmueble, era menester transportarse a estos lugares; pero es probable que en la época clásica no fuere exigida esta condición. Contentándose con llevar un fragmento que representase el inmueble (Gayo, IV,-17). El adquirente poniendo entonces la mano sobre la cosa, afirma ser el propietario según el Derecho Civil, y el magistrado pregunta después al cedente si opone pretensión contraria. Si éste consiente la enajenación y no protesta de dicha afirmación, el magistrado la sanciona, *addicil*, y declara propietario al adquirente...En resumen, la *in-jure cessio* no es más que la imagen de un proceso de reivindicación bajo las acciones de la Ley; proceso ficticio, en que las partes están de acuerdo y donde todo se termina *in-jure*, por la adhesión del demandado, es decir, del cedente, a la pretensión del demandante. Gayo lo llama una *legis actio* (Gayo, II,-25, *in fine*), y las personas en potestad no podían usar este modo de adquisición, porque no teniendo nada propio, tampoco podían en justicia, afirmar la existencia de un derecho en beneficio suyo (Gayo, II, -96)...III.-La *traditio*, consistía en la entrega de la posesión de la cosa vendida por la intención del enajenante de transmitir la propiedad de la cosa vendida y la voluntad del adquirente de adueñársela, y por último, la justa causa o causa eficiente de la transmisión, que normalmente era el contrato".⁵

2) DERECHO JUSTINEANO

En este período sólo se conserva la *traditio* como forma de adquirir la propiedad en la compraventa y precisa el maestro Pérez Fernández del Castillo ejemplificativamente lo siguiente: "...XL.Según el derecho natural adquirimos las cosas por tradición. En efecto, que la voluntad del propietario que quiere transferir su cosa a otro reciba su ejecución, nada es más conforme a la equidad natural. Así la tradición puede aplicarse a toda cosa corpórea; y hecha por el propietario produce enajenación. Por este medio se enajenan los fundos estipendiarios o tributarios, que así se llaman los fundos situados en las provincias. Pero entre ellos y los de Italia no existe, según nuestra Constitución, ninguna diferencia. La

⁵ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *op. cit.*, página 9.

tradición que se hace por donación, por dote o por cualquier otra causa, sin duda alguna transfiere la propiedad...”⁶

La *traditio*, cuando la posesión se entregaba jurídica pero no físicamente se conocía como la “tradición breve mano y la tradición larga mano”, al respecto el maestro Pérez Fernández del Castillo, alude: “...Los comentadores han usado también para los mismos casos la expresión de tradición breve mano, tomada de un fragmento del Digesto, y en oposición a ésta, la de tradición de larga mano, sacada también del Digesto y aplicable al caso de que el que adquiere no se haya en cierto modo apoderado de los objetos sino con la vista, especie de mano larga; por ejemplo, cuando se ha puesto en su presencia un talego de dinero, o cuando se le ha señalado con el dedo el campo que se entregaba. Sin disputar acerca de las expresiones de breve y larga mano, es preciso decir que para adquirir la propiedad no existe más que una sola tradición, que consiste en la entrega de posesión, entrega que puede efectuarse por todos los medios propios para poner la cosa a disposición del adquirente. Estos diversos medios pueden enunciarse por medio de expresiones diferentes, por ejemplo, recibir la cosa de larga mano; pero no se sigue de esto que haya otras tantas especies diversas de tradición...”⁷

3) MODERNO DERECHO ROMANO

En la evolución del Derecho Romano encontramos un último período, por lo que respecta a la transmisión de la propiedad. Se continúa con la *traditio*, larga mano y breve mano, creándose un nuevo modo, la tradición por el *constituto posesorio*.

La tradición por constituto posesorio consistía en una cláusula en la cual se establecía que el comprador recibía la posesión jurídica, y que el vendedor mantenía la posesión por cuenta del comprador; al respecto el maestro Pérez Fernández del Castillo considera: “...Hay, pues, sin desplazamiento material de la cosa, un desplazamiento de la posesión jurídica. Al reconocerse que la tradición era suficiente para transferir, que equivalía a la tradición, hacia el comprador propietario; esto se cumplía por efecto de un simple pacto, frecuentemente

⁶ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, página 10.

⁷ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, página 11.

inserto en las ventas y llamado por los antiguos autores "constitutio posesorio"; tal pacto ha desempeñado un papel decisivo en esta materia..."⁸

La transmisión de la propiedad, en el Derecho Romano era siempre por actos exteriores de la voluntad que daban una publicidad limitada, ya que no existía un Registro Público de la Propiedad como actualmente conocemos a esa Institución encargada de dar precisamente publicidad a los actos jurídicos para proteger y dar seguridad a los gobernados.

III.- LA POSESIÓN EN ROMA

El Derecho Romano tampoco definió a la figura jurídica de la posesión. Etimológicamente la *POSSESSIO*, proviene de *sedere*, que significa sentarse, asentarse en algo, establecerse en un lugar, ya en sentido general significa el poder de hecho que se ejerce sobre una cosa; el contacto material que tiene un sujeto con una cosa, siempre indefectiblemente, con la intención de retenerlo para sí mismo.

A.- ELEMENTOS DE LA POSESIÓN

La *Possessio*, requiere entonces, de esos dos elementos a saber, el *corpus* y el *animus*, el primero, elemento material que se refiere al contacto material de la cosa por el sujeto y el segundo elemento subjetivo que se refiere a la intención, conducta, voluntad encaminada por el sujeto a retener la cosa para sí mismo, para aprovecharse de ella. Elementos no independientes y que necesariamente deben estar uno con el otro para entender la *possessio* de las cosas.

ELEMENTO OBJETIVO

CORPUS, poder exclusivo físico, en el cuerpo, en el objeto, el sujeto debe tener la cosa o el objeto físicamente, materialmente.

⁸ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Ibiden*.

ELEMENTO SUBJETIVO

ANIMUS, intención del poseedor que tiene para hacer suyo el objeto, siempre y cuando la persona no pierda la voluntad de poseer la cosa con la intención de aprovecharse de la cosa.

B.- CONSECUENCIAS JURÍDICAS DE LA POSESIÓN EN EL DERECHO ROMANO

Primeramente el poseedor es protegido en su posesión por medio de los Interdictos, que son los medios de defensa legal con los que defenderá la posesión que ejerce sobre las cosas.

Si la *possessio* es de buena fe, el poseedor hará suyos los frutos de la cosa.

La *POSSESSIO AD USUCAPIONEM* hace que el poseedor mediante la prescripción, adquiera la propiedad de la cosa.

El poseedor por el sólo hecho de serlo, conserva el objeto, mientras se aclara la cuestión de su propiedad.

La Posesión da y presume al que la ejerce, la presunción de propiedad de la cosa.

La posesión entonces, se adquiere por el contacto material que se realiza sobre una cosa y con la intención y voluntad de aprovecharse de la misma y se perderá, ya por la falta del elemento subjetivo apuntado en líneas anteriores, porque estaríamos en presencia de la figura jurídica de la detentación que carece de consecuencias jurídicas, o bien ya por falta del elemento material, o por la pérdida de ambos elementos.

C.- PROTECCIÓN JURÍDICA DE LA POSESIÓN EN EL DERECHO ROMANO

El pretor protegía a la posesión, mediante los interdictos que eran "...órdenes giradas a un ciudadano por el Magistrado (generalmente pretor), a petición de otro ciudadano, para

que el Magistrado investigue la veracidad de la afirmación del solicitante contra quien se dirige el interdicto...”⁹

En Roma debía obedecerse el interdicto, en este caso terminaba el problema, pero cuando el interdicto no era obedecido se iniciaba un juicio para tratar de deducir si la desobediencia era justificada o no; en tal circunstancia, si era justificada la condición a la penalidad, la persona que recibió el interdicto debía pagar una multa al solicitante, pero al contrario, si no era justificada tal condición, el solicitante debía pagar a la persona que le fue ordenado el edicto.

CLASES DE INTERDICTO:

- a) INTERDICTO PARA ADQUIRIR LA POSESIÓN
- b) INTERDICTO PARA RETENER O EVITAR PERTURBACIONES EN LA POSESIÓN
- c) INTERDICTO PARA RECUPERAR LA POSESIÓN CUANDO SE HA PERDIDO

D.- CLASES DE POSESIÓN

- a) *POSSESIO* ó *POSSESIO AD INTERDICTA*, protegida por los interdictos, se da mediante el poder que se ejercita sobre el objeto.
- b) *POSSESIO NATURALIS* ó *POSSESIO CORPORE DE TINERE TENERA*, se refiere a la simple tenencia de la cosa, no tiene protección procesal judicial surge cuando el detentador solo tiene el *corpus*.
- c) *POSSESIO CIVILES*, se dá sobre el objeto mediante el dominio de hecho sobre el objeto.
- d) *POSSESIO DE BONAE FE*, se manifiesta por parte del titular, era una creencia de que la cosa le pertenecía legalmente, esta forma dá origen a la figura jurídica de la *USUCAPION*.
- e) *POSSESIO DE MALA FE*, se refiere cuando el poseedor estaba consciente de que la cosa o el objeto no le pertenecía legalmente, ni a título derivado.
- f) *POSSESIO AD USUCAPIONEM*, se refiere a la posesión que sí reúne los requisitos para que se manifieste en ella la *Usucapión*.

⁹ OROPEZA AGUIRRE, Diocleciano, op. cit., páginas 80, 81 y 82.

E.- *POSSESIO IURIS Y QUASSI-POSSESIO*

Es la forma de posesión de los derechos reales diversos a la propiedad, como en tratándose del derecho de servidumbre, de superficie, usufructo, etcétera, implica para el poseedor el ejercicio del derecho real correspondiente.

La cuasiposesión, se asimila a la posesión por lo tanto está protegida por Interdictos y motiva la Usucapción fundamentalmente.

Cabe hacer mención una vez más, que por cuanto a la posesión y sus efectos jurídicos, en el Derecho Romano era siempre por actos exteriores de la voluntad que daban una publicidad limitada, ya que no existía como se ha dicho anteriormente, un Registro Público de la Propiedad como actualmente conocemos a esa Institución encargada de dar precisamente publicidad a los actos jurídicos para proteger y dar seguridad a los gobernados.

IV.-LA PRESCRIPCIÓN EN ROMA

La figura jurídica de la prescripción adquisitiva, tiene su antecedente en el Derecho romano, precisamente en la Usucapción, forma de adquirir bienes por el sólo transcurso del tiempo y con ciertos requisitos previamente establecidos por la ley.

Respecto a la prescripción, omitiremos en este momento realizar comentarios, los que se expresarán en el capítulo siguiente al abordar el tema de la prescripción.

1.1.2.-FRANCIA

Mediante el breviario alarico, la legislación gala se ve influenciada importantemente de la Romana, El Código de Napoleón que recogió la corriente romana, habla ya de la Prescripción Positiva como forma de adquirir bienes a través del transcurso del tiempo.

Cabe señalar que el Imperio Napoleónico en el siglo XVIII dominó tres cuartas partes del continente europeo, razón por la cual ese continente tuvo y tiene, gran antecedente de carácter trascendental en toda su legislación de la impuesta por el Imperio de Napoleón.

Por cuanto al concepto de Propiedad, éste cambió a partir de la época feudal al señalado por la corriente romanista, ya que escribe el maestro Rojina Villegas que: "...en el Estado feudal la propiedad o dominio otorgó el imperio. Todo el Estado descansaba en este principio: los señores feudales, por razón del dominio que tenían sobre ciertas tierras, no sólo gozaban del derecho de propiedad en el sentido civil, para usar, disfrutar y disponer de los bienes, sino que también tenían un imperio para mandar sobre los vasallos que se establecieran en aquellos feudos. El señor feudal se convirtió así en un órgano del Estado.

Este concepto de propiedad de la época feudal llegó hasta la revolución francesa, con todo un conjunto de privilegios. A partir de entonces se dió al derecho de propiedad el significado y el aspecto civil que le corresponden, desvinculándolo de toda influencia política. De esta manera viene nuevamente a establecerse que la propiedad no otorga imperio, soberanía o poder; que no concede privilegios, sino que simplemente es un derecho real de carácter privado para usar y disponer de una cosa; que es, un derecho absoluto, exclusivo y perpetuo, como lo caracterizó el Derecho Romano.

Se reconoce en la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789, que la propiedad es un derecho natural que el hombre trae consigo al nacer, derecho que el Estado sólo puede reconocer, pero no crear, porque es anterior al Estado y al derecho objetivo; que toda sociedad tiene por objeto amparar y reconocer los derechos naturales del hombre, que son principalmente la libertad y la propiedad; que el derecho de propiedad es absoluto e inviolable y con estos fundamentos de carácter filosófico que se expresan en la Declaración de los Derechos del Hombre, el Código Napoleón elabora un nuevo concepto de propiedad muy semejante al romano en cuanto a su aspecto jurídico, en cuanto a su organización legal; pero con un fundamento filosófico que no le dio aquél.

Tanto en el Derecho romano como a partir de la revolución francesa, priva un concepto individualista: proteger el derecho de propiedad a favor del individuo, para sus intereses personales. Este concepto individualista tiene como base la tesis de que la propiedad es un derecho natural, innato, subjetivo, anterior al derecho objetivo, que el estado y la ley sólo pueden reconocer y amparar, pero no crear y, por consiguiente, desconocer o restringir.

En el Código Napoleón, tomando en cuenta este fundamento filosófico, se declara que el derecho de propiedad es absoluto para usar y disponer de una cosa. En otro artículo se dice que es inviolable. Se reconocen así los tres elementos clásicos: *jus utendi*, *jus fruendi* y *jus abutendi* y, principalmente, se hace hincapié en que la propiedad es un derecho absoluto.

El Código Napoleón y la declaración de los derechos del Hombre tuvieron una marcada influencia en las legislaciones europeas, y después en las latinoamericanas, de manera que los códigos que se promulgaron en el siglo XIX tomaron como tipo este concepto napoleónico de la propiedad, que en el fondo es romano, si se prescinde de su fundamentación filosófica...".¹⁰

1.1.3.-ESPAÑA

Por cuanto a los conceptos de propiedad y posesión, conceptos jurídicos esenciales de la Usucapión al igual que ésta última figura jurídica, España sigue los lineamientos y principios generales romanistas comentados anteriormente, en virtud de la influencia histórica y cultural recibida del Imperio Romano de Occidente, hablando de estas figuras jurídicas en sus Ordenanzas y Fuero Juzgo entre otras disposiciones legales.

Sin embargo, cabe resaltar la importancia y trascendencia de los orígenes del Registro de Inmuebles en España, precisamente a partir de los descubrimientos de las tierras americanas por la comunidad europea.

Por tener significación peculiar para la historia del Derecho Mexicano las leyes vigentes en España durante el tiempo de la Colonia y principios de la época de México Independiente, le doy mayor importancia a las leyes españolas y en especial a las que rigieron en Castilla, ya que fueron éstas últimas las que se aplicaron en la Nueva España.

Cabe resaltar la importancia de las nuevas figuras jurídicas creadas en la época colonial por el Derecho Español de la propiedad, en especial el referente al registro de los

¹⁰ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., páginas 81 y 82.

derechos reales, dada la problemática real e inminente de la diversidad de los actos jurídicos ocurridos en esa sociedad.

I.- ANTECEDENTES DEL REGISTRO DE INMUEBLES

La seguridad jurídica de los actos comerciales celebrados entre los gobernados, es y será una consigna del Estado Moderno, siempre surgiendo esa, como una neta necesidad social.

Efectivamente, la España del siglo XV d. de C. al igual que las demás naciones europeas, basan el poderío en el acudamiento de materiales preciosos, situación errónea que posteriormente se pagaría a un precio alto a esa teoría económica. Sin embargo, de esa consideración se comprende entonces ya, la diversidad de reinados, marquesados, y condados europeos que basan su status social en una tabula rasa y frágil, y que posteriormente la novísima clase social burguesa, rebasaría en riqueza por su sólida base económica de producción empresarial. Entonces ya es comprensible el sin número de actos jurídicos que se realizan en una sociedad de Estado Moderno regulada efectivamente por leyes, pero que adolecen del registro de los mismos dando de esa forma el nacimiento a una nueva necesidad social, la publicidad de los actos jurídicos realizados por los gobernados para su seguridad y legalidad, es decir la creación de una Institución capaz de registrar actos jurídicos, predominantemente relativos a derechos reales como la propiedad y su transmisión, hipoteca, entre otros, con la justa finalidad de evitar el fraude de acreedores y adquirentes de la propiedad.

A continuación, refiero algunos de los diferentes casos que la Historia ha apuntado y que a manera de antecedente de alguna forma exteriorizan esa nueva necesidad social de la creación del Registro de Inmuebles o de Derechos Reales:

A.- LAS CORTES DE MADRID, ESPAÑA EN 1528

“Uno de los antecedentes más remotos de la legislación española es la petición que hicieron las Cortes celebradas en Madrid en 1528, a don Carlos y a doña Juana, reyes de aquella

época, de que se diera publicidad a los censos que gravitaban sobre los bienes muebles e inmuebles, en la siguiente forma:

"Suplican á V.M. mande que todos los censos y tributos que se echaren que los que assi los vendieren, ó los escrivanos ante quien pasaren sean obligados después de hechos los contratos de llevar antel escrivano de concejo del lugar adonde passare dentro de treynta dias: porque de alli se sepa lo que se encensúa é atributa: porque será esto causa que ninguno venda mas de una vez lo que quisiere: porque muchas veces acaesce lo contrario."

A lo que contestaron los Reyes de Toledo:

"A esto vos respondemos que mandamos que las personas que de aquí en adelante pusieren censos y tributos sobre sus casas y heredades y posesiones que tengan atributadas ó encensuadas primero á otro, sean obligados de manifestar y declarar los censos y tributos que hasta entouces tuvierén cargados sobre las dichas sus casas y heredades y posesiones, so pena que si assi no lo hizieren, paguen con el dos tanto la cuantía que rescibieren por el censo que assi vendieren y cargaren de nuevo á la persona á quien vendieron el dicho censo."

Esta disposición se limitó única y exclusivamente a los censos que se constituían como garantía, lo mismo sobre bienes muebles, que bienes inmuebles. Esta disposición fue recopilada posteriormente en la Ley 2, título XV, libro X de la Novísima Recopilación...¹¹

B.-LAS CORTES DE TOLEDO, ESPAÑA, EN 1539 (PRAGMATICA DE CARLOS I)

"Las Cortes de Toledo, en 1539, propusieron a Carlos I de España, V de Alemania la organización de un registro de Censos, tributos e imposiciones, en los siguientes términos:

"Ansimismo se escusarían muchos pleytos, sabiendo los compradores los censos y tributos, é imposiciones é ypotecas que tienen las casas y heredades que compran, lo qual encubren y callan los vendedores; suplicamos a V.M. mande que en cada ciuda, villa ó lugar donde ouiere cabeza de jurisdicción aya vna persona que tenga un libro en que se registren todos los contratos de las cualidades dichas: y que no registrándose conforme á ellos ni por ellos sea obligado á cosa alguna ningún tercero poseedor; aun que tenga causa del vendedor y que el tal registro no se muestre á ninguna persona sino que el registrador pueda dar fe, si ay ó no algún tributo o venta anterior á pedimento del vendedor."

¹¹ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, op. cit., páginas 19 y 20.

A lo que contestó:

“Que mandamos que se haga assi como nos lo suplicays.”

Es de hacerse notar, que en esta Ley aparecen las palabras registro, registro y registradores con el lugar, el asiento y el funcionario. Así mismo se empieza a usar la palabra Hipoteca en los términos de la legislación actualmente vigente.

Esta pragmática no tuvo aplicación práctica en el reino de Castilla, los tribunales siguieron aceptando los títulos no obstante su falta de registro, por lo que insistieron en su cumplimiento ante las Cortes de Valladolid en 1548 y 1555, pedían que se considerara criminal su falta de cumplimiento”.¹²

C.-EL CONSEJO DE CASTILLA, ESPAÑA EN 1617

“...Posteriormente tanto Felipe II, como el Consejo de Castilla, en auto acordado el 8 de julio de 1617, previnieron que:

“en los títulos de registros de censos que se despachasen, se diga que los Escribanos tomen la razón y registren todos los censos que se otorgaren desde el día de la data del título y no de los que se hubieren otorgado antes...”.¹³

D.-INSTRUCCIÓN DE LOS SEÑORES FISCALES (1768)

De gran influencia en el Derecho registral actual, son la Instrucciones de Señores Fiscales de Hacienda aplicables a la Nueva España, aprobadas por la audiencia de México el 27 de septiembre 1784.

Sin embargo en vista de que las referidas Instrucciones, resoluciones y cédulas reales posteriores a esas, no fueron aplicadas correctamente, el 22 de enero de 1816 el Consejo real dictó la circular siguiente:

E.-CIRCULAR DEL CONSEJO REAL (1816)

¹² PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, páginas 20 y 21.

¹³ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Ibidem.

“...Se encarga a las Cancillerías y Audiencias Reales, Corregidores y Alcaldes mayores del Reino, la puntual observancia de la pragmática sanción de 31 de enero de 1768, sobre la toma de razón en las Contadurías de Hipotecas de todas las escrituras que en ella y demás Reales órdenes se expresan...”.¹⁴

F.-LEY HIPOTECARIA (1861)

“...Después de haber existido tres proyectos de Código Civil Español, el de 1836, el de 1843 y el de 1851, en los que se regulaba el Registro Público de Hipotecas, finalmente en el año de 1861 se aprobó, como ley especial e independiente al Código Civil, la Ley Hipotecaria Española formada de 15 títulos y 416 artículos. Esta ley fue reformada en el año de 1869.

Don Pedro Gómez de la Serna, quien fuera el que presidió la comisión redactora de la Ley Hipotecaria, manifiesta en la brillante e interesante Exposición de Motivos, que a su vez comenta en su libro *La Ley Hipotecaria Comentada y Concordada con la Legislación anterior Española y Extranjera*, la legislación que inspiró fue a la alemana; la Ordenanza Hipotecaria de 17 de diciembre de 1863 de Prusia; el proyecto de Ley Inmobiliaria del Cantón Suizo de Ginebra de 1843; y la Ley Belga de 16 de diciembre de 1851...”.¹⁵

1.1.4.-HISPANOAMÉRICA

Hispanoamérica, como resultado de ser civilizaciones “descubiertas” y conquistadas por las Naciones Europeas, en la modernidad también acatan en su legislación la corriente romana de los conceptos de propiedad, posesión y usucapión, ello a virtud de la notable influencia del pensamiento jurídico europeo.

En ese contexto, resulta de notoria importancia resaltar el razonamiento jurídico de las legislaciones sudamericanas respecto de los conceptos de propiedad y posesión, en la actualidad, así como el trato doctrinario por parte de autores sudamericanos, como el ilustre

¹⁴ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Idem*, página 31.

¹⁵ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Idem*, páginas 36 y 37.

maestro argentino Guillermo Cabanellas, que respecto a la propiedad escribe: "...En la principal de las acepciones jurídicas, como derecho real máximo de una persona sobre una cosa, las Partidas entendían por propiedad el señorío que el hombre tiene en la cosa para hacer de ella lo que quiera, según Dios y según fuero. En el Derecho romano, agrupando las diversas facultades que la propiedad implica, se consideraba como el derecho constituido sobre cosa corporal, del cual nace la facultad de disponer libremente de ella, percibir sus frutos y reivindicarla, a no ser que dispongan en contrario la Ley, la convención o la voluntad del testador; y también como el *ius utendi* (derecho de usar), *fructu* (de percibir los frutos), *abutendi* (de abusar en acepción dudosa), *possidendi* (de poseer), *alienandi* (de enajenar), *disponendi* (de disponer) *et vindicandi* (de reivindicar).

El Cód.Civ. arg., que adopta la definición de los autores franceses Aubry y Rau, entiende por propiedad o dominio: El derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona (art.2506). Para el Cod.Civ.esp.: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las establecidas en las leyes". (art.348). En este mismo precepto y en los inmediatos se completa el concepto de propiedad con el derecho de reivindicación contra todo tenedor o poseedor (ha de entenderse legítimo); con el de no poder ser privado de la propiedad sino por causa de utilidad pública y previa indemnización; y concretamente, en relación con los inmuebles, afirmando que la propiedad del terreno implica la de la superficie y la del subsuelo, sin perjuicio de las servidumbres y de las disposiciones de las leyes de minas y otras especiales.

Como exposición general del contenido, fundamento de la propiedad, lindero con la posesión y especies, se resumen diversos conceptos de Escriche reconoce en esta voz dos acepciones: tan pronto expresa el derecho en sí mismo, que también se llama dominio, y tan pronto significa la misma cosa en que se tiene el derecho. Dicese que es el derecho de gozar, esto es, de sacar de la cosa los frutos que puede producir y todos los placeres que puede dar; de disponer; esto es, de hacer de ella el uso que mejor nos parezca; de mudar su forma, de enajenarla, de destruirla, en cuanto no se opongan las leyes. La propiedad de una cosa nos da derecho sobre todo lo que ésta produce, y sobre todo lo que se incorpora accesoriamente, sea por obra de la naturaleza, sea por obra de nuestras manos.

La propiedad agrega, es obra de la ley civil. Antes del establecimiento de las leyes, el hombre no tenía sobre las cosas que ocupaba más derecho que el de la fuerza con que las defendía y conservaba, hasta que un rival más fuerte le privaba de ellas; de suerte que las

cosas se adquirían por la ocupación, se conservaban por la posesión, y se perdían con la pérdida de ésta. En medio de un estado tan precario vino la ley civil, y estableció cierto vínculo moral entre la cosa y la persona que la había adquirido; vínculo que ya no pudo romperse sin la voluntad de la persona, aún cuando la cosa no estuviese en su mano. Este vínculo era el derecho de propiedad, distinto e independiente de la posesión; de modo que desde entonces pudo uno ser propietario sin poseer la cosa, y poseerla sin ser propietario. La propiedad es, pues, un derecho y la posesión no es más que un hecho: la propiedad puede conservarse, aunque se pierda la posesión; y la posesión puede conservarse asimismo aunque se pierda la propiedad. Mas la propiedad y la posesión se presumen en el propietario mientras no conste lo contrario.

La propiedad-expresa también el citado autor- se divide en perfecta e imperfecta. El vínculo que existe entre el propietario y la cosa que le pertenece es efectivamente susceptible de división. Cuando no está dividido, cuando ningún derecho extraño viene a limitar el ejercicio del derecho de la propiedad, se dice que la propiedad es perfecta. Cuando el vínculo está dividido, cuando el ejercicio del derecho de propiedad está limitado por un derecho que pertenece a otro propietario, se dice entonces que la propiedad es imperfecta. Estas sustracciones, estos desmembramientos del derecho de propiedad se llaman servidumbres, por analogía de la esclavitud de las personas; porque así como una persona está en esclavitud cuando debe sus servicios a otra, del mismo modo un predio o heredad está en una especie de esclavitud o servidumbre cuando debe sus servicios a otro diferente del propietario. Vulgarmente se llama propiedad, y también nuda propiedad, el dominio que no va acompañado del usufructo, y plena propiedad, el dominio que va acompañado del usufructo: es decir, que nuda propiedad es el hecho de disponer de una cosa, salvo el derecho de disfrutarla o gozar de sus frutos, que pertenece a otra persona; y plena propiedad es el derecho de disponer y de gozar de la cosa. Síguese pues que la nuda propiedad es una especie de la propiedad imperfecta; y la propiedad plena, una especie de la propiedad perfecta, si acaso no es la misma en toda su extensión. La ley que creó el derecho de propiedad, mirándole como el más identificado con nuestra existencia, le hizo estable al mismo tiempo y le aseguró contra los conatos de artificio y la violencia, imponiendo severas penas a los que osasen turbarnos o privarnos de su goce; luego le hizo comunicable, dando origen a los contratos; y al fin le hizo transmisible en el instante de la muerte, abriendo las puertas a los testamentos y sucesiones.

Aún cuando sin escrúpulos técnicos pueden emplearse como sinónimos propiedad y dominio y así se advierte en las leyes, que también alternan los términos de sus titulares (propietario y dueño) sutilizando se pretende diferenciar entre uno y otro, fundándose en la etimología latina de que dominio significa señorío de algo inmueble, en cuanto es objeto de propiedad. Gregorio López y otros antiguos autores, consideraban más extenso el dominio que la propiedad; ya que aquel comprendía tanto el directo o del propietario, como el del útil del enfiteuta y del usufructuario. Contrariamente, Azcárate sostiene que a la voz de propiedad debe dársele un sentido genérico, que incluya todas las relaciones jurídicas de esa naturaleza, lo mismo la totalidad de ellas que cada una en particular; mientras que el dominio tiene un sentido específico que denota el conjunto de esas relaciones cuando esta indiviso. La propiedad y el dominio tiene de común el ser, en el fondo, una relación económica del hombre para el aprovechamiento de las utilidades de las cosas; la primera puede aplicarse a toda clase de relaciones de esta naturaleza; el segundo se refiere estrictamente a la unidad indivisa de esta relación cuando el sujeto despliega su pleno poder sobre las cosas. Así no toda propiedad es dominio, pero éste constituye un género de propiedad.

Luego de las luchas sociales del siglo XIX, y de la penetración progresiva de las asociaciones de los trabajadores en la legislación y en las constituciones del siglo XX, la propiedad ha sufrido una evolución trascendental que ha llevado a estimarla no ya como un derecho, sino como un deber. Aún perpetua y expansiva siempre, de las escasas limitaciones del dominio, que la restringían antiguamente, se ha pasado a la efectividad mayor o menor de la función social de la propiedad. Concluye de ese modo la opinión de que la propiedad, además del derecho de uso, concedía el de abuso de las cosas; contrasentido jurídico: por que donde comienza el abuso, termina el derecho. Como restricciones más permanentes de la propiedad se encuentran la expropiación por causa de utilidad pública, las servidumbres, los impuestos, las interdicciones de siembras, plantaciones y vistas en los linderos de las propiedades.

Por ocupación, accesión, invención o hallazgo, sucesión, prescripción y por tradición o entrega de la cosa, a través de ciertos contratos (especialmente los de compraventa, permuta, donación, préstamo y renta vitalicia), se adquiere y transmite la propiedad, tema

ampliamente desenvuelto en las voces de ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD Y MODOS DE ADQUIRIR...".¹⁶

Respecto a la figura jurídica de la posesión, el maestro Guillermo Cabanellas, plasma el pensamiento doctrinario sudamericano de la siguiente forma: "POSESION.-Estrictamente, el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional o *ánimus* (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o *corpus* (la tenencia o disposición efectiva de un bien material)...Posiblemente el concepto de posesión sea el más sutil y discutido del Derecho Privado. Sin pretensiones de terciar en problema quizá irresoluble, ya que las épocas y el Derecho positivo influyen poderosamente en la cuestión, cabe citar la opinión de diversos autores. Así, para Planiol y Ripert se trata del ejercicio de un simple poder de hecho sobre una cosa, que corresponde exteriormente al ejercicio de un derecho...Alcubilla establece una interesante gradación en la relación del hombre con las cosas y en la superación de los poderes jurídicos sobre las mismas. Declara que debe distinguirse entre la mera detentación, la detentación legal y la posesión, que en último término viene a ser la doctrina del Cód.Civ.esp., sin otra diferencia que la consistente en denominar posesión a la detentación legal. Es mera detentación la ocupación de la cosa sin título, sin buena fé, indebida, viciosa o clandestinamente o por mera tolerancia del dueño. Detentación legal o posesión natural o tenencia es la posesión a nombre de otro; la precaria, la que tienen o ejercitan el arrendatario, el comodatario, el usufructuario, el administrador, etc. Posesión verdadera es la que se ejercita en concepto de dueño, por sí o por otro, con intención de haber la cosa o derecho como suyo, con buena fe, cuidando que aquellos de quien las reciben han derecho de las enajenar, como dicen las Partidas, y en virtud de título hábil para transferir el dominio de la cosa o derecho: compra, donación, cambio u otra razón semejante.

Dentro de los textos positivos, la ley 1ª del tit. XXX de la Part.III dice que: Posesión es tenencia derecha que el hombre ha en las cosas corporales, con ayuda del cuerpo y del entendimiento. El Cod.Civ.arg., en su artículo 2351 dispone:Habrá posesión de las cosas, cuando alguna persona, por sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad. El Cod.Civ.esp. define dualmente la

¹⁶ CABANELLAS, Guillermo, "Diccionario de Derecho Usual", Tomo II, Décima Primera Edición, Editorial Heliasta, Argentina, 1976, página 406 y 407.

posesión en su art.430, que declara: Posesión natural es la tenencia de una cosa o el disfrute de su derecho por una persona. Posesión civil es esa misma tenencia o disfrute unidos a la intención de haber la cosa o derecho como suyos.

En caracterización sintética se ha dicho que la posesión es el ejercicio de hecho de un derecho, que podría completarse agregando que pretende convertir el hecho en derecho. Planiol, haciendo pie en el estado de hecho que la posesión constituye, manifiesta que consiste en tener una cosa a nuestra disposición y realizar sobre ella actos materiales de uso o de transformación. Según una doctrina tradicional, que procede del Derecho Romano, la posesión se compone de dos elementos, uno material, llamado *corpus*, y otro espiritual, denominado *animus*. Siguiendo a Planiol, el *corpus* no es otra cosa que el conjunto de hechos que constituyen la posesión. Estos son los actos materiales de la tenencia, de uso, de goce, de transformación cumplidos sobre la cosa. En cuanto a los actos jurídicos, no pueden servir para constituir el elemento corporal de la posesión. El *animus*, o elemento incorporeal, es la intención en el que posee, de proceder por su propia cuenta. Así algunas veces se denomina *animus domini* o *animus rem sibi habendi*. Los dos elementos, el intencional y el material, pueden darse en la posesión: el elemento intencional, la intención en convertirse en propietario, es en principio requisito exigido en la persona misma que debe poseer. Pero en el caso de un loco o de un niño podrá admitirse que la posesión sea adquirida por la intención de otro, de un tercero. En cuanto al elemento material, no resulta necesario que los actos de goce sean realizados por la misma persona, pues cabe que los cumpla un tercero.

Las cosas incorporeales, como las servidumbres, accesiones y derechos, no pueden ser objeto de posesión material, y por ello se denomina cuasiposesión su uso, goce o disfrute. No obstante, el Cod.Civ. francés supone que la posesión puede no ser de cosas incorporeales, sino de meros derechos; mientras que las leyes romanas declaraban que sólo podían poseerse las cosas corporales.

Acerca de la oposición secular que mantienen posesión y propiedad, ya que todo propietario desposeído tiende a vencer al poseedor valiéndose de la acción reivindicatoria, mientras que todo poseedor aspira a convertirse en propietario y anular la reclamación del dueño anterior al consagrar su estado de hecho por medio de la Usucapión y aún cuando exista la coincidencia de ambas instituciones en la ocupación (donde el poseedor es automáticamente propietario), resultan de interés las consideraciones que al respecto hace Escriche. Declara que en el estado primitivo del género humano, todas las cosas se adquiriría

por la ocupación, se conservaban por la posesión y se perdían con ella; de modo que la posesión se confundía entonces con la propiedad. El establecimiento del Derecho civil hizo de ellas dos cosas distintas o independientes: la posesión no fue ya sino el mero hecho de tener la cosa, y la propiedad llegó a ser un derecho, un vínculo moral entre la cosa y el propietario, vínculo que ya no pudo romperse sin su voluntad, aunque la cosa no estuviese en su mano; en una palabra, pudo uno ser propietario sin poseer la cosa, o poseerla sin ser propietario. Tú tienes mi reloj en tus manos, he aquí el hecho de la posesión; pero el reloj continúa siendo mío, yo puedo disponer de él, venderle o darle, he aquí el derecho de propiedad. Sin embargo, la posesión, separada de la propiedad, ha conservado muchas de sus antiguas prerrogativas: así es que sirve de base a la prescripción, atribuye los frutos al poseedor de buena fé, y se reputa unida con la propiedad mientras no se pruebe lo contrario. Posesión, pues, generalmente hablando, es la tenencia de una cosa corporal...".¹⁷

1.1.5.- MÉXICO

Nuestro país, a partir de la conquista cultural hecha por España y ésta su vez influenciada por el Imperio francés de Napoleón que establece la Legislación subsistiendo en el fondo la corriente romana, plasma una vez independizado, las leyes civiles de propiedad y es en el actual Código en el que establece precisamente la Inmatriculación Judicial.

Sin menospreciar el régimen patrimonial establecido en el México Prehispánico, que resulta de gran interés, este humilde trabajo tiene otra finalidad y dejamos a los doctrinarios y tratadistas del pueblo azteca esa enorme tarea para llevar al texto su gran investigación.

Por cuanto a nuestro país, analizaremos el origen del registro de inmuebles a partir, precisamente del México Independiente, ya que el referente a la época Colonial se refirió en el apartado referente a la comunidad española.

¹⁷ CABANELLAS, Guillermo, op. cit., páginas 330 y 331.

I.- MÉXICO INDEPENDIENTE

Declarada la Independencia de México por el cura Miguel Hidalgo y Costilla la noche del 15 de septiembre de 1810 y consumada el 27 de septiembre de 1821 por Agustín Iturbide, nace el México Independiente.

"...En 1812 entró en vigor, de forma precaria por la lucha de Independencia, la Constitución de Cádiz. Las Cortes Españolas como Poder Legislativo expidieron el 9 de Octubre de 1812, un decreto sobre Arreglo de Tribunales y sus Atribuciones, que concedía a las audiencias en los artículos 13 y 23 el conocimiento de todo lo relacionado a la materia de escribanos, alcaldes, y por lo tanto, a los oficios de Hipotecas...".¹⁸

A.- REGLAMENTO PROVISIONAL POLÍTICO

"...La Legislación Positiva española, las Leyes de Indias y demás decretos, provisiones, Reales Cédulas, etcétera, dados durante la Colonia, continuaron aplicándose en México después de la consumación de la Independencia; como lo dispuso el Reglamento Provisional Político del primer imperio Mexicano, de 10 de enero de 1822, que en el primer párrafo del artículo 2º establece:

"Quedan sin embargo, en su fuerza y vigor las leyes, órdenes, y decretos promulgados anteriormente en el territorio del Imperio hasta el 24 de febrero de 1821, en cuanto no pugnen con el presente reglamento, y con las leyes, órdenes y decretos expedidos, ó que se expidieren en consecuencia de nuestra independencia."

Sin embargo, se fueron dictando nuevas leyes y decretos que paulatinamente separaron el derecho español del mexicano.

A partir de la Independencia el régimen político de la República Mexicana ha fluctuado entre el federalismo y el centralismo; cuando el federalismo ha sido el sistema, la materia notarial es local, cuando el régimen ha sido el centralismo, las disposiciones notariales son generales, de aplicación en todo el territorio...".¹⁹

¹⁸ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, op. cit, página 65.

¹⁹ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, páginas 66 y 67.

B.- LA LEGISLACIÓN CIVIL DE OAXACA DE 1828

"...El primer Código que entró en vigor en México fue el "Código Civil para Gobierno del Estado Libre de Oajaca", 1828, que no tenía ninguna relación sobre la Hipoteca. Por la misma razón no dedicó artículo alguno al Oficio de Hipotecas. En 1852 entró en vigor un "Nuevo Código de Oaxaca", cuyo texto se desconoce..."²⁰

C.- PROYECTO DE CÓDIGO CIVIL DE ZACATECAS DE 1829

"...Posteriormente, en 1829, se publicó el "Proyecto de Código Civil, presentado al Segundo Congreso Constitucional del Estado Libre de Zacatecas, por la Comisión Encargada de Redactarlo", que en un capítulo bajo el nombre: "Del Registro de Hipotecas", en los artículos del 1758 al 1761 regulaba esta institución. Estos artículos coinciden con los artículos del 2146 al 2156 del Código de Napoleón, que regulaba el Registro sólo para el caso de hipotecas y donaciones. Este código no entró en vigor..."²¹

Cabe señalar que tampoco esta disposición legal en comento se ocupó de la inmatriculación judicial.

D.- DECRETO DE 1853

Posteriormente sobresalen los decretos relacionados con la materia de Oficios de Hipotecas, como el aprobado el 20 de octubre de 1853, decreto denominado "OFICIO DE HIPOTECAS"; y el decreto de 3 de junio de 1861 para el Estado de Veracruz.

Otro de los proyectos de Código Civil que existieron en el siglo XIX, es el "Proyecto de un Código Civil Mexicano Formado de Orden del Supremo Gobierno por el Doctor Justo Sierra". Este proyecto sigue muy de cerca al Proyecto de Código formulado por don Florencio García Goyena, en 1851. Se discute si entró o no en vigor.

²⁰ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Ibidem*.

²¹ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Idem*, páginas 67 y 68.

E.- CÓDIGO CIVIL DEL IMPERIO MEXICANO 1866

"...De este código sólo fueron aprobados los dos primeros libros, los cuales fueron promulgados. Estos libros no tratan la materia de Registro Público de la Propiedad..."²²

F.- CÓDIGO CIVIL DE VERACRUZ DE 1868

"...El 17 de diciembre de 1868 fue aprobado el Proyecto de Código Civil de Veracruz de la Llave, presentado por Fernando de Jesús Corona, entonces Presidente del Tribunal de Justicia de dicho Estado y Presidente de la Comisión Redactora Farón, por la cual se le denominó también "Código Corona".

Este ordenamiento sigue al Proyecto de Código realizado por Florencio García Goyena, en 1851. En tratándose del Registro Público de la Propiedad, cuenta con los mismos capítulos y en el texto de los artículos las variaciones son insignificantes.

El tratamiento de esa institución registral, el Código de Veracruz lo realiza en la forma siguiente:

El Título XXI se denomina "Del Registro Público", regula en el Capítulo I.- Disposiciones Generales, de los artículos 2331 al 2337; en el Capítulo II.-De los Títulos Sujetos a Inscripción, del artículo 2338 al 2344; en el Capítulo III.-De las personas que deben o pueden pedir la Inscripción, del artículo 2345 al 2357; en el capítulo IV.-Del modo de hacerse la inscripción, del artículo 2358 al 2370; en el Capítulo V.-De los efectos de la inscripción, del artículo 2371 al 2374; en el Capítulo VI.-De los modos de extinguirse la inscripción, del artículo 2375 al 2379; en el Capítulo VII.-De la anotación preventiva, del artículo 2380 al 2389; en el Capítulo VIII.-De las sub-inscripciones, del artículo 2390 al 2393; y en el Capítulo IX.-De la teneduría del registro, del artículo 2394 al 2403..."²³

²² PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Idem*, página 79.

²³ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, *Idem*, páginas 79 y 80.

G.- CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE MÉXICO DE 1870

“...El 21 de junio de 1870 entró en vigor en el Estado de México su primer Código Civil, que también sigue de cerca el Proyecto de Justo Sierra, el Código Civil de Veracruz o “Corona” y el Proyecto de Florencio García Goyena de 1851, su capitulado es igual, con la novedad de unas “Disposiciones Transitorias”

El Título XX se denomina “Del Registro Público”, regula en el Capítulo I.- Disposiciones Generales, de los artículos 2092 al 2097; en el Capítulo II.-De los Títulos Sujetos a Inscripción, del artículo 2098 al 2103; en el Capítulo III.-De las personas que deben o pueden requerir la Inscripción, del artículo 2104 al 2116; en el Capítulo IV.-Del modo de hacer la inscripción, del artículo 2117 al 2129; en el Capítulo V.-De los efectos de la inscripción, del artículo 2130 al 2133; en el Capítulo VI.-De la extinción de la inscripción, del artículo 2134 al 2138; en el Capítulo VII.-De la anotación preventiva, del artículo 2139 al 2148; en el Capítulo VIII.-De las sub-inscripciones, del artículo 2149 al 2152; y en el Capítulo IX.-De la teneduría del registro, del artículo 2153 al 2162. Al anterior desarrollo el legislador aumenta bajo el nombre de “Disposiciones Transitorias”, las reglas que se deben seguir para establecer el Registro Público de la Propiedad, en seis incisos...”²⁴

H.- CÓDIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DE 1870

“...El Código Civil de 1870 es el producto de una serie de estudios realizados por diferentes comisiones. Por lo que se refiere al Registro Público de la Propiedad, existió el intento de regularlo por una ley independiente al Código... A este respecto el Notario Manuel Borja Martínez, en importante conferencia dictada en el Registro Público de la Propiedad de la Ciudad de México, el 21 de agosto de 1978, manifestó la importancia del entonces presidente de México don Benito Juárez a ese respecto.

Como resumen de los antecedentes del Código Civil de 1870 se señala que durante el Gobierno del Presidente de la República, el Lic. Don Benito Juárez, que en aquel entonces se encontraba en la Ciudad de Veracruz, dió instrucciones al Dr. Don Justo Sierra O'Reilly, por conducto del Ministro de Justicia, Lic. Don Manuel Ruiz, para la redacción de un proyecto

del Código Civil Mexicano, por lo que en cumplimiento e invitación que le hacía la suprema autoridad de la República, el citado Dr. Justo Sierra, se trasladó al convento de la "Mejorada", en la Ciudad de Mérida, Yucatán, realizando esta labor, como se lo comunicó al mencionado Ministro de Justicia Lic. Manuel Ruiz, tomando como código de referencia para el desarrollo del proyecto del Código Civil, el Código Francés y los de Lusiana, Holanda, Vaud, Baviera, Rusia, Suecia, Suiza, Friburgo, Argovia, y el Proyecto del Código Civil español, publicado con Motivos, concordancias y comentarios del Código Civil Español, escrito por Don Florencio García Goyena. Este trabajo lo tituló el maestro Sierra como Proyecto de un Código Civil Mexicano, formado de orden del Supremo Gobierno.

El presidente Don Benito Juárez, encomendó a una primera Comisión, formada por José María Lacunza, Pedro Escudero, José Fernando Ramírez y Luis Méndez, el estudio de ese proyecto cuyos trabajos se interrumpieron en mayo de 1863, por la intervención francesa. Con posterioridad, en enero de 1866, durante el Gobierno del emperador Maximiliano, éste encomendó a la misma comisión, terminar el estudio del proyecto para su promulgación.

El proyecto del Código Civil del Imperio Mexicano se componía del Libro Primero (De las Personas) y se editó el 6 de julio de 1866. El Segundo Libro (De los bienes de la propiedad y sus diferentes modificaciones), se editó el 20 del mismo mes. El Libro Tercero no llegó a editarse, pues fue derrocado el Imperio, y el Libro Cuarto (De las sucesiones), estaba ya elaborado y listo para la corrección de estilo. Cuando se restauró la República, el Ministro Martínez de Castro integró una nueva comisión formada por Mariano Yañez, José María Lafragua, Isidro Montiel y Duarte y Joaquín Eguía Lis. Una vez revisado el proyecto fue aprobado por el Congreso de la Unión por decreto de 8 de diciembre de 1870 y entró en vigor el 1º de marzo de 1871, bajo el título de "Código Civil del Distrito Federal y Territorio de Baja California" ...".²⁵

²⁴ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, páginas 80 y 81.

²⁵ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, páginas 83, 84 y 85.

I.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1870.

“...La exposición de motivos de este Código, en la parte relativa al Registro Público de la *Propiedad*, se manifiesta lo siguiente:

TÍTULO VEINTITRÉS

DEL REGISTRO PUBLICO

Este sistema, nuevo enteramente entre nosotros, ha sido adoptado por la comisión a fin de hacer más seguros los contratos y menos probable la ocultación de los gravámenes y demás condiciones de los bienes inmuebles. Probablemente requiere mayor desarrollo; pero la comisión ha creído, que bastaba establecer las bases principales, dejando a los reglamentos administrativos toda la parte mecánica, que debiendo sufrir todas las modificaciones que vaya dictando la experiencia, puede ser objeto de progresivas reformas, sin que tal vez sea necesario en mucho tiempo tocar al Código.

El Capítulo 1º contiene las disposiciones generales, sobre las que sólo observará la comisión: que las comprendidas en el artículo 3331, son exigidas por la prudencia con el objeto de cerrar la puerta a los abusos que puedan cometerse, tratándose de actos de que no hay antecedentes y que por lo mismo requieren una comprobación especial.

Trata el capítulo 2º de los títulos sujetos a inscripción. La simple lectura de los artículos relativos prueba su conveniencia y sólo merece alguna explicación el 3334 en que previene: que no sea necesaria la inscripción cuando el interés no llegue a quinientos pesos; porque ni es justo en tal caso aumentar los gastos, ni en negocio de tan pequeña cuantía parece necesaria esa solemnidad, que sin embargo no por esto queda prohibida.

El capítulo 3º contiene las reglas generales. La contenida en el artículo 3348, puede ofrecer algún inconveniente, porque la torpeza ó mala intención del registrador puede embarazar la inscripción; pero éste sin duda un mal mucho menor que el que resultaría de una inscripción ilegal, ya consista el defecto en el mismo título, ya en la falta de representación. En estos casos los perjuicios serían muy trascendentales: en el primero no habrá mas que alguna dilación.

Comprende el capítulo 4º las reglas para que el registro se considere legalmente extinguido. Como todas ellas son de conocida justicia, positiva conveniencia y fácil aplicación, no parece necesario fundarlas de un modo especial...".²⁶

Derivado del citado Código, se expidió el REGLAMENTO DEL TÍTULO XXIII DEL CODIGO CIVIL DEL DISTRITO Y DE LA CALIFORNIA, reglamento que se refiere al Registro Público de la Propiedad, fue expedido por el Ministerio de Justicia e Instrucción Pública por acuerdo oficial de 28 de febrero de 1871, o sea con anterioridad a la entrada en vigor del Código, constaba de 86 artículos repartidos en cinco títulos.

J.- CÓDIGO CIVIL DE 1884

"El Código civil del Distrito Federal y Territorio de la Baja California, de fecha 31 de marzo de 1884, comenzó a regir el día primero de junio del mismo año, sigue casi textualmente al Código de 1870.

No se llegó a expedir el reglamento del Registro Público de la Propiedad, mencionado en diverso artículo que lo manifestaba, por lo que siguió en vigor el de 28 de febrero de 1871.

El Título Vigésimo Tercero, de este Código, se denomina "Del Registro Público de la Propiedad" y regula la institución del artículo 3184 al 3226 en cuatro capítulos denominados: Capítulo I, Disposiciones Generales; Capítulo II, De los títulos sujetos a registro; Capítulo III, Del modo de hacer el registro; Capítulo IV, De la extinción de las inscripciones.

Posteriormente fue expedido el reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal, el 8 de agosto de 1921.

Durante el Gobierno del general Lázaro Cárdenas presidente constitucional de los Estados Unidos Mexicanos fue dictado un nuevo reglamento sobre esta materia con fecha 21 de junio de 1940 y publicado en el Diario Oficial de la Federación de 18 de julio 1940...".²⁷

Respecto a nuestra legislación civilista, escribe el maestro Rojina Villegas que "...En nuestro derecho siempre se nota una característica especial digna de llamar la atención: no obstante la influencia enorme del Código Napoleón y su fama mundial; y de que se vino

²⁶ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, páginas 85, 86 y 87.

²⁷ PEREZ FERNANDEZ DEL CASTILLO, Bernardo, Idem, páginas 88 y 89.

reconociendo en éste como verdad axiomática, el carácter absoluto del derecho de propiedad, nuestro Código de 1870 consagra una definición por la cual se dice que “la propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin más limitaciones que las que fijan las leyes”(Art.827)...Esta definición de la propiedad pasó a nuestro Código de 1884 en su artículo 729... Como se nota en la definición legal que se establece en el artículo 827 del Código Civil de 1870, es eminentemente modernista, consideremos que es en el año de 1870 cuando se da este concepto que excluye de una manera u otra, lo absoluto de la corriente napoleónica de ese mismo tiempo...”.²⁸

K.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1932

Cabe resaltar del texto de la exposición de motivos del Código Civil para el Distrito Federal de 1932, lo conducente al Registro de Inmuebles:

“...Se organizó sobre nuevas bases el Registro Público, haciendo que produzca diferentes efectos jurídicos, según la naturaleza del acto o contrato que se registre.

La falta de registro de los actos o contratos por los cuales se adquiere, transmite o modifica, grava o extingue el dominio de los demás derechos reales sobre inmuebles, hace que no produzcan ningún efecto jurídico.

Tratándose de otros actos o contratos, la falta de registro hace que no produzcan efectos contra tercero.

Por último, la falta de registro, tratándose de asociaciones civiles, impide que éstas adquieran personalidad moral.

También se establece como principio básico que la inscripción no convalida actos o contratos que sean nulos; pero a la vez dispone que los actos o contratos que se otorguen o celebren por personas que en el registro aparezcan con derecho para ello no se invalidarán en cuanto a terceros de buena fe, una vez inscritos, aunque después se anule o se resuelva el derecho del otorgante en virtud de título anterior no inscrito o de causas que no resulten claramente del mismo registro, no aplicándose con disposición a los contratos gratuitos ni los

²⁸ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., páginas 82 y 83.

actos o contratos que se otorguen o celebren violando una ley prohibitiva o de interés público.

Aunque se aumentaron los actos y contratos que deben registrarse, se simplificó la manera de hacer el registro, y sólo se establecieron principios generales sobre esta importante materia, encomendándose su desarrollo minucioso al reglamento respectivo.

La falta de titulación de una gran parte de la propiedad raíz y los capitales defectos de que adolecen muchos de los títulos de esa propiedad, dificultan enormemente las transacciones sobre dichos bienes y colocan a los propietarios de hecho, llamémosles así, en una anormal situación jurídica.

Para suplir esa falta de titulación y subsanar los defectos de la existente se introdujo el registro de las informaciones de dominio y de las inscripciones de posesión.

En el anteproyecto se establece que el que hubiera poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que *la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad, sirviéndole la sentencia favorable que obtenga de título de propiedad, que será inscrita, y que cuando no pueda ejercitar ese derecho por no estar inscrita en el registro de la propiedad poseída, puede demostrar ante el juez competente que ha tenido la posesión de que se trata, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles.*

Comprobada debidamente la posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la posesión, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el registro.

También se permitió que el que tenga posesión apta para prescribir los bienes no inscritos en el registro a favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el juez ante quien la acredite del modo que fije el Código de Procedimientos Civiles, siendo el efecto de la inscripción tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción al concluir el plazo de cinco años, contados desde que la misma fue inscrita. *Transcurrido este plazo sin que en el registro aparezca algún asiento que contradiga la posesión inscrita, tiene derecho el poseedor, comprobando este hecho mediante la presentación del certificado respectivo, a que el juez competente declare que se ha convertido en propietario en virtud de*

la prescripción y ordene que se haga en el registro la inscripción de dominio correspondiente.

De esta manera procuró la Comisión que quedara subsanada la falta de título de propiedad raíz y de los defectos de que muchos de ellos adolecen...".²⁹

L.- CÓDIGO CIVIL VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1932

Finalmente el Código Civil vigente para el Distrito Federal publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de marzo de 1928, y en vigor a partir del 1º de octubre de 1932, según decreto publicado en mismo Diario el día 1º de septiembre de 1932, fue modificado por las reformas publicadas en el Diario Oficial de la Federación el 3 enero de 1979, por medio de las cuales se aumentó el Título Segundo de la Tercera Parte del Libro Tercero en 30 artículos.

En el Diario Oficial de la Federación de 6 de mayo de 1980 se publicó el reglamento del Registro Público de la Propiedad que se encuentra actualmente vigente, pues en su artículo 2º. Transitorio deroga los reglamentos de 20 de junio de 1947 y de 17 de enero de 1979.

Con las reformas citadas al Código Civil para el Distrito Federal se ha consagrado la adquisición de la propiedad por la resolución judicial del juez competente a favor del gobernado, dando nacimiento de esa forma al juicio de Inmatriculación Judicial.

El legislador congruentemente, incluyó los preceptos legales aplicables a la Inmatriculación Judicial en lo relativo a la materia del Registro Público, ya que evidentemente la Inmatriculación soluciona un problema social de inmuebles sin matrícula ante ese Registro Público de Propiedad de Inmuebles.

²⁹ Código Civil para el Distrito Federal, Sexagésima Cuarta Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1995, páginas 38, 39 y 40.

CAPÍTULO SEGUNDO

“EL CONCEPTO DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL”

2.-DEFINICIÓN DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, legislación en la cual se establecen todos los procedimientos judiciales que ejercita el gobernado para obtener del órgano jurisdiccional capitalino una sentencia definitiva congruentes a sus pretensiones e intereses, no define el juicio de inmatriculación judicial, es decir no existe una definición legal del juicio de inmatriculación judicial, sin embargo, de la lectura del citado ordenamiento procesal legal, se deduce que no existe definición de ningún tipo de juicio, ya de tramitación ordinaria o especial independientemente de su materia.

Consideramos que el legislador no está obligado a definir cada juicio o procedimiento, pues ésa es actividad preponderante de los doctrinarios del Derecho, ya que el legislador establece los preceptos legales que deberán regir las situaciones de hecho provocadas por los gobernados en sus relaciones sociales, esto es, en el caso del Código Procesal Civil, el legislador regula la actividad de las partes en el proceso, y después de concluído el mismo, situación evidentemente práctica, por lo que no consideramos técnicamente factible, la definición de todos y cada uno de los diversos juicios ya de tramitación especial u ordinaria en el Código Procesal Civil, ya que consideramos que se llegaría a un extremo netamente técnico y que remarcamos que toca a los estudiosos del Derecho hacerlo, mediante sus interesantes tratados y ensayos.

Debido a que no existe disposición legal que defina al juicio de inmatriculación judicial, y a efecto de darle una definición, la encontraremos utilizando los principios generales de conceptualización que en este caso sería primeramente conocer el concepto de juicio, en sentido jurídico, y lo que legalmente la ley conceptúa por Inmatriculación Judicial.

Materia de numerosas consideraciones por diversos tratadistas del Derecho Procesal ha sido la diferenciación entre proceso, procedimiento y juicio, jurídicamente hablando.

Al respecto el maestro Luis Dorantes Tamayo, escribe “...debemos precisar qué se debe de entender por proceso desde el punto de vista jurisdiccional de otros vocablos que, si

bien en el lenguaje común y corriente, y aún en el forense, suelen utilizarse como sinónimos, sin embargo existen diferencias entre ellos que impiden su confusión...".³⁰

Etimológicamente la palabra "proceso" deriva de *procedere* que significa en una de sus acepciones, avanzar, camino a recorrer, trayectoria a seguir hacia un fin propuesto o determinado

En *latu sensu*, la palabra "proceso" da la idea de un estado dinámico correspondiente a cualquier fenómeno que se desenvuelve o desarrolla; por ejemplo, cuando se habla de un proceso químico, de uno físico, de uno biológico, de uno histórico, etc.

Restringiendo el concepto al campo jurídico, aunque no al judicial, también se habla de proceso; por ejemplo, el llamado proceso legislativo, al que se debería llamar con más propiedad procedimiento legislativo.

"...Ya en el campo estrictamente jurídico procesal, podemos decir que proceso es el conjunto de actos jurídicos, relacionados entre sí, que se realizan ante o por un órgano jurisdiccional, con el fin de resolver un litigio.

Este fin que se persigue es el que determina el proceso. Por eso el maestro Alcalá Zamora dice que la noción de éste es de índole teleológica y "se caracteriza por su finalidad jurisdiccional compositiva del litigio". Es por ello también que los procedimientos judiciales meramente declarativos y los de jurisdicción voluntaria no son propiamente hablando, procesos...".³¹

Respecto al "procedimiento", aunque este vocablo tiene la misma raíz etimológica que el término proceso, su significado es más amplio que el de éste: todo proceso implica un procedimiento, pero no todo procedimiento es un proceso.

"...Podemos decir que el procedimiento en general es un conjunto de actos relacionados entre sí, que tienden a la realización de un fin determinado. Cuando este fin es el de resolver litigios, el procedimiento será, como ya hemos visto, procesal. A este respecto el maestro Alcalá Zamora expresa que la noción de procedimiento es de índole formal y "se reduce a ser una coordinación de actos en marcha, relacionados o ligados entre sí por la

³⁰ DORANTES TAMAYO, Luis, "Elementos de Teoría General del Proceso", Tercera Edición, Editorial Porrúa, México, 1990, página 219.

³¹ DORANTES TAMAYO, Luis, op. cit., página 219.

unidad del efecto jurídico final, que puede ser el de un proceso o el de una fase o fragmento suyo...".³²

Otros autores señalan que el procedimiento se nosiona a una serie de actividades lógicas y cronológicas que van encaminadas a un fin.

Por último, referente a "juicio", la palabra juicio deriva del latín *judicium*, que a su vez viene del verbo *judicare*, compuesto de *jus*, derecho, y *dicere, dare*, que significa dar, declarar a aplicar el derecho en concreto.

"...Antiguamente, por ejemplo en la Partida Tercera, Ley I, Título XXII, de entre las Siete Partidas de Alfonso el Sabio, se identificaba el juicio con la sentencia, y aún con todo mandamiento que el juzgador dictaba a las partes con motivo del proceso seguido ante él...".³³

Por cuanto al juicio, algunos autores señalan que se refiere a la parte final del proceso y del procedimiento.

Por nuestro lado, podemos decir que el juicio es la operación mental que realiza el juez para conocer previamente el asunto que va a fallar en cuanto al fondo, y que ha sido objeto del proceso. Tiene el mismo significado que el juicio lógico; de ahí que se diga, como ya hemos visto, que la sentencia es un acto de inteligencia, de raciocinio, del juez y que implica un silogismo.

"...Alcalá Zamora señala la diferencia del proceso con el juicio, en la siguiente forma:"...el proceso tiende, evidentemente, a obtener un juicio (judicial) sobre el litigio, pero el juicio se circunscribe a ese sólo y decisivo momento o actividad...En el lenguaje legal, juicio se utiliza como sinónimo de proceso...".³⁴

Para la maestra Raquel Gutiérrez Aragón el juicio "...es sinónimo de proceso. Es la serie de fases que se llevan a cabo ante un tribunal el que mediante una sentencia resuelve un caso concreto. Los conflictos entre los individuos se resuelven por un juicio en el cual intervienen el juez, las partes y los terceros que pudieran tener algún interés en el asunto.

³² DORANTES TAMAYO, Luis, *Idem*, página 220.

³³ DORANTES TAMAYO, Luis, *Idem*, página 221.

³⁴ DORANTES TAMAYO, Luis, *Ibidem*.

Según la materia, los juicios pueden ser: civiles, penales, agrarios, laborales, administrativos, fiscales, etc...".³⁵

Por nuestra parte, consideramos en conclusión que evidentemente el procedimiento jurisdiccional en general se refiere a la serie de actos ordenados y legislados, precisamente en los Códigos de Procedimientos de la Materia jurídica (Civiles, Penales, Familiares, etc.) a las que están obligados a cumplir las partes y las autoridades en el ejercicio y resolución de las acciones y excepciones en los asuntos que conoce el Poder Judicial; es decir la propia Ley dada su naturaleza general, codifica para la seguridad jurídica de los gobernados, una serie de preceptos legales de carácter procesal que regirán la actuación de las partes y de las autoridades en un asunto determinado del que conoce la Autoridad Judicial para resolver el asunto, la controversia o litigio presentado por las partes contendientes; en la vía del ejemplo, el procedimiento queda ilustrado, desde que el gobernado presenta su demanda ejercitando una acción determinada, hasta la solución material de su controversia, pasando por diversos estadios procesales como el POSTULATORIO que comprende la demanda inicial, en su caso el desahogo de prevención ante la obscuridad o irregularidad de su demanda, la contestación a la demanda que puede ser de carácter reconventional, de allanamiento, declarativa de negación del derecho invocado o declarativa de los hechos narrados, quedando en todo caso comprendida la litis; el PROBATORIO en el que las partes gozan de un termino probatorio para acreditar los extremos de sus acciones intentadas o las excepciones opuestas en la litis; el CONCLUSIVO en el que las partes alegan los que a su derecho convino solicitando a la autoridad resuelva conforme a Derecho el asunto puesto a su consideración; el DECISORIO, en el que la autoridad en ejercicio de las facultades que le confiere la ley, valorando las pruebas desahogadas y de acuerdo a la lógica, experiencia y prudente arbitrio dicta una resolución declarando procedente o no la acción intentada o la excepción opuesta; el IMPUGNATIVO en el que las partes mediante el recurso que en derecho procede, manifiestan su inconformidad a la resoluciones, autos o proveídos dictados por el juzgador del conocimiento y de los que solicitan a la Superioridad su revocación o modificación; el de EJECUTORIZACIÓN DE RESOLUCIONES en el que las partes

³⁵ GUTIERREZ ARAGON, Raquel, "Léxico de las Ciencias Sociales", Editorial Porrúa, México, 1983, páginas 91 y 92.

pretenden materializar el fallo dado por los juzgadores ante la negativa del condenado, iniciándose así las vías correspondientes a la culminación material del asunto.

Mientras que el proceso se refiere a una etapa importantísima del procedimiento judicial, a un estadio procesal en que las partes en el juicio, por un lado manifiestan exteriorizadamente sus pretensiones con la demanda y la contestación a la misma y por otro con los medios de prueba ofrecidos y desahogados pretenden probar los extremos de sus acciones y excepciones, alegando siempre lo que a sus intereses conviene pero siempre antes de dictado el fallo por el Juzgador; el proceso queda debidamente ejemplificado en la materia penal de la siguiente forma: el proceso penal inicia con el auto de radicación del Juzgado a una causa penal, sigue con los actos procesales correspondientes, y una vez dictado el auto del término constitucional en el que se determina que existen datos para procesar al inculcado, las partes en el juicio, en este caso el defensor del procesado y el Ministerio Público, pretenderán por una parte acreditar el ejercicio de la acción penal en contra del procesado y la defensa de éste acreditar su inocencia mediante las probanzas eficaces que sean jurídicamente posibles, y culminará el proceso penal con la declaración de visto el proceso para dictar la resolución definitiva por el Juzgador.

Así las cosas, el juicio se refiere al razonio jurídico que realiza el juzgador en uso de las facultades que la ley le confiere, respecto de un asunto determinado, que mediante las reglas de valuación de las pruebas y de su prudente arbitrio, declara la procedencia o improcedencia de las pretensiones de las partes en el asunto que ha resuelto; evidentemente el juicio queda ilustrado con el dictado de la sentencia definitiva de un asunto.

En la práctica litigiosa, autoridades y gobernados emplean los términos de procedimiento equivalentes a proceso y ambos a juicio, posición justificable ya que no existen disposiciones legales que definan esos términos jurídicos, e insistimos esa es actividad de los doctinarios del Derecho, además de que un ilimitado número de preceptos legales asentados en las leyes procesales también confunden esos términos.

Cabe aclarar que consideramos que resulta factible hablar de juicios cuando nos referimos a los procedimientos judiciales, lo anterior en virtud de que el legislador en los Códigos Procesales ha regulado los procedimientos en juicios, ya por su materia, celeridad, y ha sido una práctica aceptada por el foro jurídico que no repercute en los intereses de los gobernados ni lastima el espíritu de la ley.

Por todo lo anterior, y a efecto de conceptualizar el juicio de Inmatriculación Judicial, ahora pasaremos a la materia de la Inmatriculación Judicial para tomar algunas nociones que sirvan para conceptualizar al juicio.

En la obra de Guillermo Cabanellas, el concepto de Inmatriculación es el siguiente: "INMATRICULACIÓN. Neologismo jurídico cuyo significado general se refiere tanto a la acción como al efecto de matricular, registrar, anotar o inscribir. Constituye por tanto la inscripción registro o anotación de personas, cosas, actos o contratos. Dentro del Derecho Hipotecario, la Inmatriculación ha sido definida como la representación de un inmueble en el Registro inmobiliario, mediante la atribución a este inmueble de la hoja especial en que figuran todos los derechos reales de los cuales sea objeto, según Rossel y Mentha. Para Jiménez Arnau, la Inmatriculación no es sino el primer asiento de incorporación de una finca al sistema del Registro.

El principio de la inmatriculación aparece reconocido en el artículo 1º De la Ley Hipotecaria española de 1946..."³⁶

La definición legal de Inmatriculación, se desprende de la Ley Sustantiva Civil Local, ya que el artículo 3046 del Código Civil para el Distrito Federal, señala en su parte conducente:

"Art.3046.-La Inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales..."

De la transcripción anterior, visiblemente se refiere el espíritu conceptual que el legislador insertó en la ley, para dar a conocer la definición legal de la Inmatriculación.

En primer lugar, porque evidentemente la palabra inmatricular proviene del prefijo *in*, que significa lo que no está, lo que no existe de, y por cuanto a la voz de matricular, se refiere a la acción de escriturar, registrar, poner matrícula, señalamiento de algo para su plena identificación.

Por lo anterior, en un sentido amplio, la palabra inmatricular, se refiere a la acción de registrar algo que carece de registro, es decir la idea se traduce en algo que no está matriculado, que carece de datos de identificación.

³⁶ CABANELLAS, Guillermo, op. cit., página 387.

Ya en el campo restringido jurídico de este tema, la inmatriculación se refiere a la acción de registrar, matricular ciertos bienes inmuebles que reúnen los requisitos establecidos por la ley y que carecen de antecedente registral alguno ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

Cabe hacer mención que algunos autores han señalado que mas bien se debería de hablar del juicio de "matriculación" judicial, en virtud de que lo que se persigue es obtener una sentencia que ordene la matriculación del inmueble en litigio, ya que el mismo carece de esa matrícula inscriptiva en el registro, por lo que la finalidad es la de conseguir esa matrícula, es decir la finalidad del juicio es precisamente matricular el inmueble, que indefectiblemente, con mayor propiedad ortodoxa, consideramos que es correcto hablar de matriculación judicial, sin embargo, el foro jurídico ha consentido el hablar del juicio de inmatriculación judicial, en lugar del juicio de matriculación judicial, en primer lugar porque legalmente en estricto Derecho así se encuentra establecido en la ley, en segundo lugar por que la voz de inmatriculación, refiere una idea de lo que carece de matrícula, entonces, el juicio respectivo pretende ese fin de matricularlo, pero siempre a partir de una idea de inmatriculación, es decir de la falta de matriculación del inmueble, entonces, es factible hablar de inmatriculación judicial, cuando nos estamos refiriendo a la pretensión de poner matrícula a algo que la carece; y por último en nada causa perjuicio la costumbre lingüística y reconocida jurídicamente, de hablar de inmatriculación judicial.

Ahora bien, en tratándose de inmuebles, es lógico pensar y los problemas sociales históricos lo justifican, que deben de estar registrados, o más bien dicho, matriculados, precisamente en el Registro de la Propiedad de la Sociedad determinada, y esto, acarrea la obvia necesidad de ser público, es decir, a la vista de los demás, para la inminente seguridad jurídica del ser gregario social, sin embargo, han de existir, al menos todavía en la actualidad, espacios terrestres sin matriculación, carentes de datos registrales, pero que la ley ha de proteger a sus propietarios o poseedores, en virtud de esa propiedad o posesión, precisamente mediante la inmatriculación, entonces, el concepto legal de inmatriculación que se encuentra establecido en la Ley Civil, consideramos que sí satisface los requisitos esenciales de la conceptualización legal.

Por todo lo anterior concluimos que el juicio de inmatriculación judicial, es el procedimiento judicial por el que una persona que considera tener reunidos los requisitos legales para usucapir un inmueble que carece de datos registrales ante el Registro Público, solicita del órgano jurisdiccional competente, la declaratoria de que es propietario de aquél y la consecuente inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

2.1.-NATURALEZA JURÍDICA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

Podemos señalar que el juicio de inmatriculación judicial, tiene esencialmente una naturaleza jurídica de procedimiento judicial contencioso con fines declaratorios e inscriptivos de propiedad.

Lo anterior es así, ya que el auténtico procedimiento judicial de la Inmatriculación por Declaración Judicial, es promovido por el sujeto que activa la acción procesal provocando la actuación de los órganos jurisdiccionales con la instauración de una demanda y demás documentos en que funde su derecho con el objeto que previos los trámites legales, y de la procedencia de sus alegaciones así como de la aptitud de sus probanzas, obtener la ejecutoria judicial a su favor, de la inscripción del inmueble en el Registro Público del que carece de datos registrales y esa resolución le sirva a manera de título de propiedad.

Considero pertinente para comprender la naturaleza jurídica apuntada del juicio de inmatriculación judicial, enunciar brevemente la variedad de clasificación de los procesos judiciales hechas por los doctrinarios procesalistas.

I.-CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES

Los procesos judiciales, se pueden clasificar desde distintos puntos de vista, sin embargo, el litigio, es el presupuesto del proceso y su distinta índole o materia origina la división de la jurisdicción en ramas, y dentro de éstas la especialización de los juzgadores.

También ha dado lugar a la división del Derecho Procesal en diferentes sectores: Penal, Civil, Laboral, Administrativo, etc.

A.- CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES POR LA MATERIA LITIGIOSA Y POR LOS BIENES AFECTADOS

1) POR LA MATERIA LITIGIOSA

Esta clasificación del proceso judicial, se refiere a los casos en los que los procesos judiciales se desenvuelven de una manera uniformemente determinada, prevista por la ley, es decir el procedimiento a seguir es similar o parecido y que por razón de la competencia, pueden dilucidarse esos procesos judiciales ante los mismos tribunales, pero que sin embargo, la distinta índole del litigio y en consecuencia del fallo del juzgador hará que los tipos de proceso sean diferentes por razón de la materia litigiosa, de su contenido material. Ejemplificativamente podemos señalar los procedimientos judiciales tramitados en la vía ordinaria civil ante los Tribunales del Distrito Federal, como podrían ser un juicio de divorcio necesario y un juicio de terminación de contrato de comodato, ambos se desenvolverán procedimentalmente de manera similar, con las mismas formalidades, con los mismos estadios procesales, sin embargo, la materia litigiosa los diferencian, ello a virtud de que el proceso de divorcio necesario refiere la materia familiar y sus consecuencias jurídicas, y el proceso de terminación de contrato de comodato, refiere a una materia enteramente civil.

2) POR LOS BIENES AFECTADOS

Esta clasificación se refiere a la afectación del patrimonio de los sujetos por el procedimiento judicial intentado, desde este punto de vista los juicios se dividen en singulares y universales. Los primeros no afectan la totalidad del patrimonio de una persona. Los segundos sí. Con estos últimos el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal y del Territorio de la Baja California, de 1884, estableció una denominada jurisdicción mixta, que comprendía los juicios de concurso y los hereditarios, al lado de la contenciosa y la voluntaria.

B.- CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS POR LA EXISTENCIA O NO EXISTENCIA DEL CONTRADICTORIO

1) CON CONTRADICTORIO

La regla general es que el proceso se desenvuelva con contradictorio, como consecuencia del ejercicio de la garantía de defensa y de audiencia prevista por nuestra Ley Suprema (nadie debe ser condenado sin antes haberse oído o sin que se le haya dado la oportunidad de que se defienda), es decir por una parte la afirmación de una situación concreta que sustenta la demanda y por otra parte la negación de la misma, generalmente, lo que implica la existencia del contradictorio.

2) SIN CONTRADICTORIO

Sin embargo, a la regla general establecida de que todo proceso judicial se desenvuelve con contradictorio, tiene sus excepciones en ciertos casos:

Por incomparecencia del demandado, ya sea voluntaria o involuntaria. Pertenecen a este grupo los juicios contumacial o en rebeldía y el monitorio.

Por imposición del legislador, como en el caso de los embargos precautorios y del juicio ejecutivo.

Por el reconocimiento de los hechos y del derecho que sustentan la demanda, emitiéndose entonces, el allanamiento a la demanda.

C.- CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES EN CONTENCIOSOS Y VOLUNTARIOS

Esta clasificación parecida a la acabada de mencionar, distingue a los procesos judiciales según haya contienda que resolver o no, y su consecuente regulación procedimental legal, llamándose entonces jurisdicción contenciosa, en el primer caso y jurisdicción voluntaria, en el segundo supuesto.

Considera el maestro Dorantes Tamayo que es inadmisibile esta clasificación de procesos en jurisdicción contenciosa y voluntaria y apunta: "...porque no puede haber

proceso sin litigio, ya que éste es un presupuesto procesal desde el momento en que su resolución es la finalidad de todo proceso. Esta clasificación se diferencia de la anterior, en que los procesos voluntarios suponen la no existencia de contradictorio, de controversia, desde el inicio de los mismos. En cambio, los sin contradictorio suponen la existencia de la litis en un principio, aunque ésta pueda desaparecer después. Por lo demás, a los procesos contenciosos se deberían oponer los no contenciosos...".³⁷

D.- CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES POR LA CATEGORÍA ECONÓMICA DE LAS PARTES Y POR EL CARÁCTER DEL JUZGADOR

1) POR LA CATEGORÍA ECONÓMICA DE LAS PARTES

Desde este punto de vista, se habla de proceso individual y de proceso colectivo. En el primero, las partes no están constituidas por dos categorías económicas, generalmente y socialmente reconocidas: tal es el caso de un proceso civil de divorcio necesario. En el segundo, sí, como son las categorías de patronos y obreros en el proceso laboral.

2) POR EL CARÁCTER DEL JUZGADOR

Otro criterio de clasificación es el que contrapone los procesos que se desenvuelven ante jueces públicos, los que se ventilan ante jueces privados y los que se substancian ante tribunales paritarios, todos ellos con jurisdicción para resolver el litigio en forma legítima, a pesar de que algunos autores señalan que los jueces privados, árbitros carecen de esa legitimación por no ser de carácter público, a lo que la corriente opositora señala que la ley es la que en determinados casos les dá competencia a esos juzgadores particulares la facultad de resolver litigios, entonces, la ley sí legitima a los árbitros, jueces de carácter particular para resolver determinados litigios.

³⁷ DORANTES TAMAYO, Luis, op. cit., página 246.

E.- CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES POR SU SUBORDINACIÓN

1) PROCESOS PRINCIPALES Y PROCESOS INCIDENTALES

Los procesos judiciales principales tienden a resolver el fondo del asunto, la litis planteada en el juicio, y los incidentales tienen con frecuencia un contenido procedimental, no de fondo. Estos últimos sólo pueden ser considerados como juicios si se acepta que los procesos pueden tener como objeto la protección de intereses secundarios.

SUBTIPOS DE LOS INCIDENTES

Estos son:

De substanciación sucesiva o de previo y especial pronunciamiento, cuando interrumpen el curso del proceso principal, hasta la decisión terminante del incidente, y de substanciación simultánea o que se resuelven en la sentencia definitiva antes de resolver el fondo del asunto, cuando corren en forma paralela al proceso principal.

F.- CLASIFICACIÓN DE LOS PROCESOS JUDICIALES POR LA ACCIÓN EJERCITADA Y POR EL PROCEDIMIENTO

1) POR LA ACCIÓN EJERCITADA

Se clasifican los procesos como las acciones en la teoría moderna de la acción; en de conocimiento declarativos o de cognición, de condena, impugnativos, de ejecución o ejecutivos, cautelares, precautorios o asegurativos y consultivos.

a).-PROCESOS DE CONOCIMIENTO O DECLARATIVOS

Las acciones declarativas se agotan en la sentencia y no llevan consigo ejecución, y revelan la autonomía del proceso de conocimiento. Por medio de estos procesos se tiende a poner fin una situación de incertidumbre.

b).-PROCESOS DE CONDENA

En estos procesos, cuando la pretensión prospera es que medió transgresión de una obligación de hacer, no hacer o dejar de hacer(Todas las sentencias desestimatorias son declarativas).

c).-PROCESOS IMPUGNATIVOS

Algunos tratadistas hablan de estos procesos, aunque realmente son una fase del de conocimiento, como afirman los procesalistas la impugnación puede originar un procedimiento especial, pero no da lugar a un verdadero proceso, porque ello supondría destruir la unidad de la relación procesal que se extiende desde el primero al último acto del juicio, a través de todas sus etapas, y porque el litigio objeto del recurso es el mismo que condujo a la primera instancia.

d).-PROCESOS EJECUTIVOS

Estos procesos especiales judiciales, nacen con la aparición de los títulos ejecutivos y dan lugar a juicios privilegiados de ejecución inmediata, demuestran la autonomía del proceso de ejecución. Ello es así, ya que si bien es cierto que en todo proceso de condena ha lugar a la ejecución forsoza del fallo condenatorio, abriéndose entonces la etapa de ejecución dentro del proceso general, también lo es, que la realidad jurídica contempla a los juicios ejecutivos de naturaleza especial y aplicables a determinados casos con un privilegio de ejecución inmediata. Por lo anterior, algunos autores distinguen la fase procesal de conocimiento y de fase procesal de ejecución (o bien de ejecución procesal), y por lo que atañe a los títulos ejecutivos, éstos originan el juicio ejecutivo, el cual representa, si lo desligamos de la vía de apremio, una fase abreviada de conocimiento, pero no eliminada, ya que, por lo menos, el órgano de ejecución habrá de cerciorarse de la ejecutabilidad del título extrajudicial que le es presentado, además de resolver sobre la procedencia de las excepciones que se opusieren.

e).-PROCESOS CAUTELARES O PRECAUTORIOS

Algunos autores procesalistas, señalan que no resulta correcto hablar de “procesos” en este caso sino de “proveimientos” o de “medidas precautorias o asegurativas” o bien de “aseguramiento” porque los integran instituciones de muy diversa índole y desconectadas entre sí, y al girar en torno al litigio del proceso principal carecen de sustantividad, y se reducen a ser un episodio del mismo, compuesto de actos ejecutivos en gran parte, sin más particularidad que su carácter provisional, susceptible de elevarse a definitivo según las circunstancias del caso en concreto.

En cuanto a los procesos cautelares autónomos, o carecen en realidad de autonomía, si están supeditados a un proceso ulterior de fondo, o si tienen carácter definitivo, son procesos jurisdiccionales acompañados de ejecución; los interdictos establecidos por el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, bastan para conseguir la finalidad que tienen asignada, sin que después se siga en ulterior proceso para desvirtuarla o dejarla sin efecto, por lo que originan procesos con plena sustantividad e independencia y no meramente autónomos.

f).-PROCESOS CONSTITUTIVOS

En éstos, la pretensión persigue obtener una modificación jurídica para la que la ley exige el proceso.

2)POR EL PROCEDIMIENTO

“...Los juicios se dividen en ordinarios y sumarios, teniendo en cuenta su desarrollo. Los primeros se siguen, cuando no se ha establecido un procedimiento especial para su trámite.

En cuanto a los juicios sumarios, José Becerra Bautista narra así el origen de los mismos: Antes del siglos XIV los Papas habían autorizado a juzgar *simpliciter, breviter, de plano, ac sine, strepitu et figura iudicii*. En 1306, fue publicada la Bula Saepe *contingit* de Clemente V, que el origen de los juicios sumarios. En esta Bula se establecieron las formalidades que podían eludir los jueces y las partes.

Otra decretal del propio Papa: *Dispendiosa*, estableció los casos en que se aplicaba la reducción de formalidades: cuando se trataba de pobres, huérfanos, forasteros, así como del fisco y de la iglesia; cuando el valor de las controversias era de escaso monto y cuando se trataba de acciones posesorias, divisorias, controversias mercantiles, apelaciones y de cuestiones relativas a impuestos.

Cabe señalar que los juicios sumarios fueron suprimidos en el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal quedando en su lugar los llamados juicios especiales, evidentemente con la misma finalidad sumaria y característica de inmediatez y expeditez...".³⁸

G.- OTRA CLASIFICACION DE LOS PROCEDIMIENTOS

La diversidad de procedimientos judiciales, legislados en los Códigos Procesales, se diferencian entre sí y se clasifican de la siguiente forma:

1) PROCEDIMIENTOS PARAPROCESALES

El procedimiento paraprocesal es el que aún estando fuera del proceso, está contiguo o cercano a él, o tiene algo de parecido o semejanza con el procedimiento procesal, sin ser igual a éste.

Entre los procedimientos paraprocesales que establece el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aún cuando éste no los denomine así, encontramos los que el propio Código llama actos prejudiciales, los de la llamada jurisdicción voluntaria y los de ejecución de sentencia. Los primeros tienen lugar antes de iniciarse el proceso, los segundos se tramitan independientemente de todo proceso, y los terceros, después de concluido el proceso.

Son procedimientos paraprocesales también según el criterio de algunos autores: el arbitraje que es un procedimiento que está junto y al lado del proceso; la impugnación administrativa como recurso, quejas que tienen similitudes y paralelismos en el mecanismo

³⁸ DORANTES TAMAYO, Luis, *Idem*, página 250.

de un procedimiento; el procedimiento en forma de juicio que proviene de autoridad administrativa; y el de parajurisdicciones no estatales, como son los llamados tribunales de honor, jurisdicción ética y la deportiva que se llevan a cabo en clubes, federaciones de profesionistas y deportistas.

Algunos autores consideran que el juicio de divorcio por mutuo consentimiento debería estar regulado dentro de la jurisdicción voluntaria.

2) PROCEDIMIENTOS PROCESALES

a).- EL DEL JUICIO ORDINARIO

El juicio ordinario, de tramitación "normal", y que se concibe a partir de la idea de que los asuntos que no tienen un procedimiento determinado por el Código de Procedimientos Civiles para el D.F., por exclusión deben ser tramitados en la vía ordinaria, ello en virtud de que ésta vía no determina expresamente sus asuntos de competencia, sino por el contrario deja abierta esa situación, recogiendo un indeterminado número y especie de litigios, se caracteriza por ser un procedimiento general, base cualquier procedimiento judicial, y que debido precisamente a su generalidad, el legislador le ha puesto en su codificación, la regulación de todas las fases y requisitos del proceso, desde los elementos que debe contener una demanda, pasando por los efectos y formalidades de las notificaciones, la fijación de la litis, el ofrecimiento y desahogo de pruebas, el desarrollo de la audiencia del juicio y las reglas de valoración de las pruebas para la resolución de la sentencia definitiva del asunto.

b).- JUICIOS ESPECIALES

Estos juicios vinieron a sustituir a los sumarios determinados que establecía el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal. En realidad, fue el procedimiento sumario indeterminado el que fue suprimido, pues a los procedimientos sumarios determinados, en substancia, se les llama ahora juicios especiales que son tramitados en la vía ordinaria. El mencionado Código comprende, dentro de éstos, el juicio ejecutivo civil, el hipotecario, el de desahucio y la llamada "acción rescisoria" que, en realidad, no es una clase de juicio especial,

sino se refiere a una condición para que proceda la acción ejecutiva que tiene como finalidad recuperar la cosa vendida por falta de pago del precio total o parcial de la misma.

c).- JUICIOS DEL ORDEN FAMILIAR

Estos juicios se basan en el título décimo sexto del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, denominados "controversias del orden familiar" en los que se ventilan todos los asuntos relacionados con la familia, y son precisamente juicio especiales, por ser la familia el núcleo social del Estado, presentando ventajas procesales, como la abolición de formalismos, la presentación de demandas por comparecencia personal, la resolución de medidas provisionales sin audiencia de la contraparte, entre otras.

"...Los Juzgados de lo Familiar fueron creados por acuerdo del Tribunal Superior de Justicia, actuando en Tribunal Pleno, el 16 de junio de 1971 y son los que conocen de la materia familiar en los términos del artículo 58 de la LOTSJDF, así como del presente Código Procesal especialmente en lo relativo al Capítulo que empieza con el artículo de este comentario. Bien sabemos que la materia que manejan estos Juzgados está formada por el Derecho Familiar sobre el cual existe profusa doctrina. Nosotros nos permitiríamos apuntar las siguientes ideas: Según Rojina Villegas, el Derecho de Familia es el conjunto de reglas jurídicas, cuyo objetivo, que es exclusivo, principal, accesorio e indirecto a la vez, es normar la organización, vida y disolución de la familia. Y Bonnacase, invocado por el citado Rojina Villegas, afirma que, para lograr la armonía y ayuda mutua en el terreno de la familia es necesario llegar a entender que el "sentimiento moral" es el alma de la familia; que el "sentimiento jurídico" se reduce al menor sacrificio, en tanto que el "sentimiento moral", es el sacrificio de sí mismo, cuyo cumplimiento es el secreto de la dicha familiar.

En materia familiar el juez suple con responsable iniciativa y prudencia, las deficiencias de las promociones y aún las modifica, si ello redundaría en beneficio de la familia.

Vemos que aquí el trámite se realiza casi en forma incidental, pues las partes ofrecen pruebas en sus respectivos escritos de demanda o contestación, pero ello tan sólo en los casos del artículo 942 anterior, o sea: en casos de alimentos, impedimentos de matrimonio, o casos

similares. Pero no es aplicable en juicios de divorcio y demás juicios del orden familiar que exigen prontitud, sí, pero también tiempos de reflexión y planteamientos serios...".³⁹

d).- JUICIOS DE PAZ

Estos juicios se basan en las reglas de excepción del conocimiento de los Juzgados de Primera Instancia, que en materia civil se ocuparán de asuntos hasta determinada cuantía y sólo en determinados casos.

Cabe aclarar y resaltar la envergadura que tiene la Justicia de Paz en la materia civil, ya que en verdad, se trata de un procedimiento especial en la tramitación de asuntos de cuantía menor, pues existen serias diferencias entre los procedimientos llevados a cabo en los Juzgados de Primera Instancia y los llevados en la denominada "Justicia de Paz", ejemplificativamente señalamos la Audiencia del juicio, así como la oralidad de los juicios de paz, las citaciones al emplazamiento, los apercibimientos a las partes entre otras situaciones.

"... En materia mercantil los Jueces de Paz deben de cumplir con los preceptos del Código de Comercio, y, en suplencia de éste, con la reglamentación a que se refiere este título especial relativo a los Jueces de Paz, pues, "el procedimiento local" supletorio a que alude el 1051 del Código de Comercio es precisamente, para los Jueces de Paz, este Título Especial que reglamenta sus funciones. Y en las lagunas legales de éste Título, los Jueces de Paz acuden a las disposiciones de este Código.

Recordemos que hasta los años 50's había tres clases de jueces: de Primera Instancia de lo Civil, Menores y de Paz. Han desaparecido los Jueces Menores y se han creado los Jueces de lo Familiar, de Arrendamiento, de lo Concursal y de Inmatriculación Judicial. Los antiguos Jueces Menores tenían mismas atribuciones jurisdicentes que los de Primera Instancia pero en cuantía menor, señalada en la Ley, y desaparecieron porque precisamente su materia fue absorbida por los citados Jueces de Primera Instancia...".⁴⁰

Anteriormente a las reformas, a los Juzgados de Paz se les había dado atribuciones de materia mixta, es decir conocían de asuntos en materia civil y penal, materia en cuantía

³⁹ NEREO, Mar, "Guía del Procedimiento Civil para el Distrito Federal", Segunda Edición, Editorial Porrúa, México, 1993, página 605.

⁴⁰ NEREO, Mar, op. cit., página 628.

menor prevista por el artículo 97 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F. que señalaba anteriormente: en materia civil de los juicios contenciosos cuyo monto no exceda de 182 veces el salario mínimo; de las preliminares de consignación y de exhortos y despachos que reciban ; en materia penal de delitos que no tengan sanciones privativas de la libertad, o éstas sean menores de dos años o cuando sea la única.

Actualmente, existen Jueces de Paz en Materia Civil, y Jueces de Paz en materia Penal, no mixtos, previstos en la reformada Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F.

“...Los Juzgados de Paz responden a una exigencia social: atender con un mínimo de formalidades los juicios de poca cuantía, mismos que por lo general son promovidos por gente de escasos recursos económicos-la gente proletaria-, a quienes interesa recuperar cantidades módicas pues mucha falta que les hace; como veremos en este Título Especial los Jueces de Paz tramitan sus juicios bajo dos características principales: simplificación del trámite con la única limitación de no violar las garantías individuales, y emisión de sentencias “a verdad sabida y buena fe guardada”, es decir, apreciando los hechos a la luz de la sana conciencia...”.⁴¹

e).- JUICIO ARBITRAL

A pesar de que algunos autores señalan el desuso del juicio arbitral, cabe señalar que algunas Instituciones primordialmente de índole administrativo sí se acogen a los beneficios del juicio arbitral.

“...Institución cada día más anacrónica y obsoleta, el juicio arbitral fue a principios de la historia, la primera forma de dirimir controversias. El patriarca, el jefe de la tribu era el árbitro. Cuando los romanos dieron perfil de ciencia a las normas sociales, el juicio arbitral quedó reglamentado como una forma más para resolver controversias. En la actualidad el juicio arbitral no ha tenido consenso unánime de la doctrina como acto jurisdiccional. Algunas corrientes jurídicas sostienen que el árbitro no es funcionario del Estado, ni tiene jurisdicción propia o delegada; en tanto que otros autores, como el maestro Eduardo

⁴¹ NEREO, Mar. Idem, página 628.

Pallares, afirman que el hecho de que los árbitros sean particulares y no funcionarios públicos, no les quita el atributo de la jurisdicción pues es el Estado mismo, en ejercicio de su soberanía, el que mediante la ley, autoriza al particular para que realice funciones jurisdiccionales, porque así conviene al interés general. Los artículos 635 y 636 confirman esta última tesis, pues si procede el amparo contra resoluciones del árbitro es porque la ley lo coloca en el mismo papel de órganos jurisdiccionales.

A mayor abundamiento, y dado los términos de los artículos 1º y 2º fracción VI de la LOTSJDF, los árbitros son autoridades judiciales, puesto que pueden aplicar las leyes en asuntos civiles, con la misma facultad que un juez, pero solamente en el negocio sometido a su arbitraje. En este contexto, los árbitros están al mando, desde el punto de vista jerárquico, de los jueces de primera instancia, pues así se colige de este artículo que comentamos. Por lo tanto, para que los jueces puedan compeler a los árbitros a que cumplan con sus obligaciones, los interesados pueden agotar la denuncia o queja prevista por los artículos 278 y 280 de la citada LOTSJDF.

El juicio arbitral tiene más factibilidad entre personas morales, privadas o públicas, porque en ellas hay menos subjetividad que a veces omnibula y despierta animosidades, y más interés por resolver cuanto antes los conflictos para dedicarse de lleno, a continuar la buena marcha de las labores en el giro a que están dedicadas.

El juicio arbitral también se lleva a cabo entre las personas que desean dirimir su controversia, lejos de la publicidad de los acuerdos que se notifican en el Boletín Judicial y por estrados.

No existe juicio arbitral en materia mercantil, pero las sociedades mercantiles pueden sujetar sus controversias a ese juicio, en la vía civil previa consulta con el artículo 1050 del Código de Comercio.

Siendo el compromiso un contrato sinalagmático y oneroso, obliga al árbitro a cumplirlo y lo faculta para cobrar honorarios, a ambas partes, según convenio o la ley.

Dos son los requisitos sine qua non de todo compromiso arbitral: que revista forma escrita y que designe el negocio sobre el cual habrá de versar. La falta de cualquiera de estos requisitos produce la nulidad del compromiso, nulidad que es relativa tratándose de la omisión de la forma escrita.

Los árbitros pueden actuar sin secretario que de fe, a no ser que se haya estipulado como obligatoria la actuación de este funcionario, en el instrumento respectivo.

Laudo equivale a sentencia; la diferencia está en el titular de la jurisdicción: las sentencias son dictadas por los jueces; los laudos, por los órganos arbitrales como son: las Juntas de Conciliación y Arbitraje, la Procuraduría Federal del Consumidor, la Comisión Nacional de Seguros y Fianzas designada por los interesados como árbitro en la materia de seguros, etc.

Los laudos dictados por los árbitros producen los siguientes efectos: a) Obligan a las partes y a su sucesión; b) No son revocables por una sola de las partes; c) Producen la excepción de litispendencia; d) Interrumpen la prescripción; e) Conservan esos fallos su fuerza probatoria en cualquier juicio que verse sobre la misma causa y entre las mismas partes...".⁴²

f).- JUICIO DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO

Respecto a los juicios del arrendamiento inmobiliario, materia notoriamente importante en la ciudad de México, de los que también conocen Juzgadores Especializados en esa materia, previstos por la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F., señala el maestro Mar Nereo lo siguiente: "... El Capítulo IV del Título VI del Código Civil, a que se refiere la disposición de este comentario, empieza con el artículo 2448, y se refiere al arrendamiento de fincas urbanas destinadas a habitación. Y el Capítulo IV del Título VII de este Código Procesal empieza con el artículo 489 y siguientes, que regulan al Juicio Especial de Desahucio. Los Juzgadores de Arrendamiento Inmobiliario conocen, pues, de dos vías; la vía especial de desahucio y la vía ordinaria relativa a toda controversia de arrendamiento de toda clase de inmuebles.

Los Juzgados de Arrendamiento Inmobiliario fueron creados por Acuerdo del Pleno del Tribunal Superior de Justicia del D.F., publicado en el Boletín Judicial del 21 de febrero de 1985, y empezaron a funcionar a partir del 26 del mismo mes y año.

El articulado de este Título concede cierto proteccionismo a los inquilinos, lo cual está justificado si tomamos en cuenta la grave insuficiencia de habitaciones que padece esta gran ciudad; pero ello-justo también decirlo-, es en detrimento del principio procesal de igualdad

⁴² NEREO, Mar, *Idem*, páginas 434 y 435.

de las partes en el juicio y, ya extrajudicialmente, en perjuicio de la industria de la construcción y de las industrias que la refaccionan, pues un inversionista no gasta los cuantiosos millones que implica la construcción de habitaciones que, por una parte le concederán ventajas a sus inquilinos y por la otra, le producirá mínimas ganancias en concepto de rentas, desproporcionadas a lo invertido...".⁴³

g).- PROCEDIMIENTOS MIXTOS

El Código de Procedimientos Civiles de 1884, hablaba de tres jurisdicciones: la contenciosa, la voluntaria y la mixta. En esta última incluía los que llamaba juicios sucesorios y los de concurso, que tiene algo de jurisdicción contenciosa y de voluntaria. En vez de jurisdicción mixta, actualmente se habla, de procedimientos mixtos, en los que se incluyen igualmente las sucesiones y los concursos civiles de acreedores. En materia mercantil también se encuentran procedimientos de concursos, como los de las quiebras y los de la suspensión de pagos.

h).- PROCEDIMIENTOS INCIDENTALES

Según algunos autores los procedimientos incidentales no deben ser incluidos en los procedimientos procesales, porque hay discusión abierta sobre si los incidentes son procesos o no, señalando que hay algunos procesalistas que consideran que sí lo son de ahí que hablen de juicios incidentales. En cambio otros, consideran que si los procesos tienen como finalidad resolver controversias de fondo, de derecho material, de derecho sustantivo, y refiriéndose a los incidentes, por lo regular, a cuestiones procedimentales, entonces no pueden ser procesos.

"...INCIDENTE, que deriva del latín *incido, incidere* "cortar, interrumpir, acontecer", se refiere al planteamiento de una cuestión accesoria que "corta" o "interrumpe" la secuela del juicio para resolver una cuestión accesoria del procedimiento, que tiene relación inmediata con el principal. También recibe el nombre de "artículo", que es precisamente el que usa el numeral 78 de este Código, porque articular es plantear una cuestión o una pregunta (igual también

⁴³ NEREO, Mar. Idem, página 617.

que en las posiciones). Los incidentes pueden referirse no sólo a todos los acaeceres accesorios durante el juicio, sino también fuera del mismo. Así por ejemplo, son incidentes tanto los de tachas de testigos; de nulidad de actuaciones; reposición de un expediente perdido o robado; planilla de intereses en ejecución de sentencia.

Los incidentes, a excepción del de nulidad, no destruyen los efectos preclusorios del juicio, sino que resuelven una cuestión accesoria, lo cual da la nota distintiva a los recursos que sí pretenden la revocación o modificación del acuerdo impugnado.

La citación para la audiencia incidental tiene efectos también de citación para sentencia, pues ésta debiera dictarse inmediatamente después de la audiencia o dentro de los 8 días. Por lo tanto, no es necesario que se cite para interlocutoria, después de desahogadas las pruebas.

Los incidentes proceden aún después de terminado el juicio, a condición de que se refieran a las actuaciones posteriores a la sentencia...".⁴¹

II.- JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

Por lo anterior consideramos que el juicio de inmatriculación judicial se refiere a un procedimiento sumamente especial por cuanto a su contenido, materia, fondo.

Sin embargo cabe mencionar que los referidos juicios especiales, fueron denominados así por su prontitud, su emergencia y expeditéz, es decir por regularse su forma de una manera rápida, sumaria, y que precisamente fueron los juicios sumarios suprimidos por cuanto a su materia indeterminable, por lo que siguen siendo juicios sumarios especiales los citados con anterioridad, volviendo a remarcar su prontitud que la ley les da por ser juicios privilegiados por cuanto a su expedita funcionalidad.

De ahí que, considero que el juicio de inmatriculación judicial siga siendo un juicio que se resuelva en la vía ordinaria y no pretendo que sea considerado un juicio especial en los términos apuntados anteriormente, es decir considero que el juicio de inmatriculación judicial no debe ser un juicio sumario especial como el hipotecario, el ejecutivo civil entre

⁴¹ NEREO, Mar, Idem, página 116.

otros que están regulados como especiales por el Código Procesal Civil, para su inmediatez y expedita resolución, sino que pretendo remarcar la especialidad del juicio de inmatriculación judicial como procedimiento procesal *sui generis*, y es por ello que no considero que el juicio de inmatriculación judicial debiera quedar comprendido dentro de los juicios especiales civiles de los que regula el Título Séptimo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sino que dada su naturaleza tan especial pero por cuanto a su materia de inmatricular inmuebles con fines declarativos e inscriptivos de propiedad, pero no por su prontitud sumaria, sino por su especialidad de materia, de fondo, de Derecho sustantivo, es que sugiero que de regularse técnicamente debería quedar comprendido en un título especial único y no dentro de los juicios especiales, sumarios determinados que regula el Código Procesal.

Por cuanto a la acción que se ejercita en el juicio de inmatriculación judicial, la misma es de forma compuesta, pues por un lado se ejercita la acción derivada de la prescripción adquisitiva (Usucapión) y que en el juicio deberán demostrarse los extremos de esa acción, y por otra parte, la derivada de la necesidad de contar con matrícula ante el Registro de Inmuebles, por lo que deberá acreditarse que el inmueble materia del juicio, carece de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, mediante el certificado correspondiente que consideramos que es el requisito indispensable de ese juicio.

2.2.- REGULACION SUSTANTIVA DEL JUICIO DE INMATRICULACION JUDICIAL

La regulación legal de Derecho sustantivo del Juicio de inmatriculación judicial, se encuentra establecida en el Código Civil para el Distrito Federal, específicamente en los artículos 3046, 3047, 3048 y 3049, 3055, 3056, 3057 y 3058 del citado ordenamiento legal.

El artículo 3046 del Código Civil vigente, señala en primer lugar la definición legal de la inmatriculación, así como la distinción y la procedencia de la inmatriculación por vía jurisdiccional, esto es ante el juez competente, y, la solicitada ante la autoridad administrativa, siempre exigiendo en ambos casos, como requisito indispensable, el certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio precisamente de NO INSCRIPCION del bien inmueble materia del juicio; señalando expresamente:

Art. 3046.- La inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan.

El Director del Registro Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.

El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes:

I.- La inmatriculación por resolución judicial se obtiene:

- a) Mediante información de dominio, y
- b) Mediante información posesoria.

II.- La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:

- a) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público federal o local un inmueble;
- b) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;
- c) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, en los términos del artículo 3051 de este Código;
- d) Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 3052 del presente Código, y
- e) Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 3053 de este Código.

Así mismo el artículo 3047 del Ordenamiento sustantivo Civil señala las bases para la procedencia de la inmatriculación por resolución judicial. Considero de notoria importancia esta disposición legal ya que señala la aplicación supletoria de las disposiciones legales aplicables a la prescripción positiva, al señalar:

Art. 3047.- En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso a) de la fracción I del artículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, y no tenga título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el Juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Por su parte el artículo 3048 del Código Civil, señala la procedencia de la inscripción de la posesión de un inmueble como acto prejudicial a la inmatriculación judicial, al señalar lo siguiente:

Art. 3048.- En el caso de información posesoria, a que se refiere el inciso b) de la fracción I del artículo 3046, el que tenga una posesión de buena fe apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el Juez competente.

Para lo anterior, se deberá seguir el procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles para las informaciones a que se refiere el artículo 3047.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción, al concluir el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción.

Las inscripciones de posesión expresarán las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público.

El artículo 3049 del Código Civil, consagra la oposición al juicio de inmatriculación judicial, ello como garantía de audiencia y defensa al tercero opositor, que se considere perjudicado con la procedencia del juicio por razón legal suficiente para solicitar esa oposición, que deberá probar fehacientemente, señalando dicho precepto legal:

Art. 3049.- Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el juez competente.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información; si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.

Cabe señalar que los artículos 3050, 3051, 3052, 3053, 3054 y 3055 del Código Civil vigente, señalan las bases y reglas de procedencia de la inmatriculación por vía administrativa.

Sin embargo para ambas formas de inmatriculación, sea por resolución judicial o administrativa, se rigen las siguientes disposiciones comunes, consagradas en los artículos 3055 al 3058:

Art. 3055.- Quien haya obtenido judicial o administrativamente la inscripción de la posesión de un inmueble, una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá ocurrir ante el Director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción positiva, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, quien la ordenará siempre y cuando el interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión (sic) inscrita.

Art. 3056.- Una vez ordenada judicial o administrativamente la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble y cubierto el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción en el folio correspondiente.

Art. 3057.- La inmatriculación realizada mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el Director del Registro Público de la Propiedad.

Art. 3058.- No se inscribirán las informaciones judiciales o administrativas de posesión, ni las de dominio cuando se violen los programas de desarrollo urbano o las declaratorias de usos, destinos o reservas de predios, expedidos por la autoridad competente, o no se hayan satisfecho las disposiciones legales aplicables en materia de división y ocupación de predios, a menos que se trate de programas de regularización de la tenencia de la tierra aprobados por la autoridad.

Como se dijo anteriormente, el artículo 3047 de la Ley Civil del D.F., señala la aplicación sustantiva de los preceptos legales que rigen la prescripción positiva, esto es la aplicación de "las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo Capítulo II del Código Civil"

Entonces, el Juicio de Inmatriculación Judicial, por señalamiento expreso de la ley, también es regulado sustantivamente, por lo establecido en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, que comprenden los artículos 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156 y 1157.

Y toda vez que de los requisitos establecidos por la Ley Civil para la procedencia de la prescripción positiva, y por ende, para la inmatriculación judicial, son los señalados por el artículo 1151 del Código Civil para el D.F. que preceptúa en su parte conducente:

Art.1151.-La posesión necesaria para prescribir debe ser:

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

Se deduce, que el juicio de inmatriculación judicial también se encuentra regulado por los artículos 790, 791, 798, 813, 823,824, 825, 826, 827, 828, 829 y demás relativos y concordantes del Código Civil.

De todo lo anterior, se concluye que el juicio de inmatriculación judicial, no sólo se rige por los preceptos señalados en el capítulo Tercero del Título Segundo de la Tercera Parte del Libro Cuarto del Código Civil para el D.F., sino que la regulación sustantiva de la procedencia del juicio de inmatriculación judicial, se encuentra en diversidad de preceptos legales relativos y concordantes con los conceptos que como requisitos establece la Legislación Civil para el juicio de inmatriculación judicial.

En virtud de que la inmatriculación por resolución judicial, se basa en las reglas generales de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles y ésta a su vez en las nociones de propiedad, y posesión, considero factible, estudiar y analizar las nociones de propiedad, posesión y prescripción a continuación.

2.2.1.- LA PROPIEDAD

1.- CONCEPTO DOCTRINARIO

Escribe el ilustre maestro Rojina Villegas, respecto a la propiedad 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.

Según el artículo 544 del Código Civil, la propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta. Esta definición tiene el mal de no señalar mas que un sólo carácter la propiedad, cuya exactitud misma, puede ponerse en duda, pues se verá que ni el derecho de goce ni el de disposición de los propietarios son, realmente absolutos; al contrario implican numerosas restricciones. Pero la propiedad posee otro carácter esencial: es exclusiva, es decir, consiste en la atribución del goce de una cosa a una persona determinada, con exclusión de los demás. Debemos pues, preferir la definición siguiente: El derecho en virtud del cual una cosa se encuentra sometida de una manera absoluta y exclusiva a la acción y voluntad de una persona.

El Derecho moderno tiene su antecedente doctrinal en las ideas de Duguit, y su expresión legislativa, entre nosotros, en el artículo 27 Constitucional y en el Código Civil de 1928. Uno de los autores que en nuestro concepto ha expuesto mejor la crítica a la doctrina individualista, y al propio tiempo ha formulado un concepto de propiedad que está de acuerdo con las nuevas orientaciones del Derecho, es León Duguit, quien estudió las transformaciones sufridas por diferentes instituciones jurídicas del Derecho privado a partir

del Código Napoleón, y sustentó unas conferencias en 1911 en la Universidad de Buenos Aires, tratando de tales transformaciones y relacionándolas con el Código Napoleón...".⁴⁵

Legalmente la figura jurídica de la propiedad, se encuentra regulada por el título cuarto del libro segundo del Código Civil para el Distrito Federal, y comprende seis capítulos; el primero denominado "Disposiciones Generales"; el segundo "De la apropiación de los animales"; el tercero "De los tesoros"; el cuarto "Del derecho de accesión"; el quinto "del dominio de las aguas"; y, el sexto "De la Copropiedad".

II.- CONCEPTO LEGAL

Por su trascendencia histórica, de sumo interés resulta conocer la exposición de motivos del vigente Código Civil para el D.F., que respecto a la propiedad, el legislador señaló con énfasis lo siguiente:

"...Al tratar la propiedad se separa la comisión de la tendencia individualista que campeaba en el Derecho romano, en la legislación napoleónica y en gran parte de nuestro código civil, y aceptó la teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función social. Por tanto, no se consideró la propiedad como un derecho individual del propietario, sino como un derecho mutable que debe modelarse sobre las necesidades sociales a las cuales está llamado a responder preferentemente. A este efecto, y de acuerdo con los preceptos constitucionales relativos, se impusieron algunas modalidades a la propiedad, tendientes a que no quedara al arbitrio del propietario dejar improductiva su propiedad, y a que no abusara de su derecho con perjuicio de tercero o con detrimento de los intereses generales.

El criterio que en esta materia siguió la comisión fue: garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho procure el beneficio social...".⁴⁶

El concepto legal de la propiedad, se encuentra preceptuado en el artículo 830 del Código Civil para el D.F. que señala expresamente lo siguiente:

⁴⁵ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., páginas 78, 79 y 83.

⁴⁶ Código Civil para el Distrito Federal, Sexagésima Cuarta Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1995, página 19.

Art.830.-El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.

Hacemos notar, el modo ejemplificativo en que el legislador conceptúa la institución jurídica en comento.

III.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD

A.- ES UN DERECHO REAL

La propiedad es la facultad que otorga a una persona un poder inmediato y directo sobre el objeto material con la finalidad de gozar y usar de él con las limitaciones que la ley señala.

B.- ES UN DERECHO RELATIVO

Por que la ley impone límites a la propiedad, condiciona e impide su ejercicio, por lo que ya no es absoluta.

C.- ES UN DERECHO EXCLUSIVO

Sólo el dueño de la cosa, gozará de la misma, siempre observando las limitaciones que señala la ley.

IV.- LIMITACIONES AL DERECHO DE PROPIEDAD.

Generalmente surgen por la exigencia del Interés Público.

A.- LA EXPROPIACION

Modo de adquirir bienes, de manera forzosa, para fines de beneficio social, figura jurídica derivada del artículo 27 de la Constitución General de la República que en su parte conducente señala:

“Art.27.-Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización...”.

Como se nota, quedan resaltados los requisitos legales de la expropiación a saber: 1ª.- La causa de utilidad pública que tenga el Estado; y, 2ª.-El pago de la indemnización constitucional al afectado particular.

La Ley de Expropiación, señala expresamente los casos en que procede la expropiación, los medios de defensa legal que confiere a los afectados así como las reglas generales para su prosecución.

Por su parte el Código Civil para el Distrito Federal en lo conducente, señala lo siguiente:

Art. 831.- La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

Art. 832.- Se declara de utilidad pública la adquisición que haga el Gobierno de terrenos apropiados, a fin de venderlos para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitaciones que se alquilen a las familias pobres, mediante el pago de una renta módica.

Art. 833.- El Gobierno Federal podrá expropiar las cosas que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de nuestra cultura nacional, de acuerdo con la ley especial correspondiente.

Art. 834.- Quienes actualmente sean propietarios de las cosas mencionadas en el artículo anterior, no podrán enajenarlas o gravarlas, ni alterarlas - en forma que pierdan sus características-, sin autorización del C. Presidente de la República, concedida por conducto de la Secretaría de Educación Pública y Bellas Artes.

Art. 835.- La infracción del artículo que precede, se castigará como delito, de acuerdo con lo que disponga el Código de la materia.

Art. 836.- La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aun destruirla, si esto es indispensable para prevenir o remediar una calamidad pública, para salvar de un riesgo inminente una población o para ejecutar obras de evidente beneficio colectivo.

B.- LIMITACIÓN DE LA PROPIEDAD A EXTRANJEROS

Esta limitación de la adquisición de la propiedad a los extranjeros, se encuentra estipulada en la fracción primera in fine del noveno párrafo del artículo 27 de la Constitución Política de los estados Unidos Mexicanos, que señala lo siguiente:

“Art.27...La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación, se registrá por las siguientes prescripciones:

I.- Sólo los mexicanos por nacimiento o naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus

gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud de lo mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas...”

C.- LIMITACIÓN DE LA ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD DE SUSTANCIAS MENCIONADAS EN EL CUARTO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 27 CONSTITUCIONAL

El cuarto párrafo de la Ley Suprema de la Nación, dispone una gran limitación a la propiedad, señalando al efecto lo siguiente en su parte conducente:

“Art.27.-...Corresponde a la Nación el dominio directo de todos los recursos naturales de la plataforma continental y los zócalos submarinos de las islas; de todos los minerales o sustancias que en vetas, mantos, masas o yacimientos, constituyan depósito cuya naturaleza sea distinta de los componentes de los terrenos, tales como los minerales de los que se extraigan metales, metaloides utilizados en la industria; los yacimientos de piedras preciosas, de sal de gema y las salinas formadas directamente por las aguas marinas; los productos derivados de la descomposición de las rocas, cuando su explotación necesite trabajos subterráneos; los yacimientos minerales u orgánicos de materiales susceptibles de ser utilizadas como fertilizantes; los combustibles minerales sólidos; el petróleo y todos los carburos de hidrógeno sólidos, líquidos o gaseosos; y el espacio situado sobre el territorio nacional, en la extensión y términos que fije el Derecho internacional...”.

Acorde a la disposición constitucional transcrita el Ordenamiento Civil del Distrito Federal, es congruente al señalar lo siguiente:

Art. 838.- No pertenecen al dueño del predio los minerales o substancias mencionadas en el párrafo cuarto del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, ni las aguas que el párrafo quinto del mismo artículo dispone que sean de propiedad de la Nación.

D.- LIMITACIÓN DERIVADA DEL PERJUICIO A TERCEROS SIN BENEFICIO PROPIO.

El Código Civil para el Distrito Federal consagra un principio de solidaridad social, tendencia del Código Civil de 1932, al señalar lo siguiente:

Art. 840.- No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no de otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

E.-LAS RELACIONES DE VECINDAD

Las relaciones de vecindad, se refieren al respeto del derecho de los demás en ejercicio del derecho propiedad, siendo indefectiblemente una limitación al derecho de propiedad.

Cabe señalar que la regulación de las relaciones de vecindad, primordialmente se encuentran en el Derecho Administrativo Urbano, encargándose la autoridad competente en la prevención, cumplimiento y observancia de esas disposiciones legales administrativas respectivas.

Por su parte el Código Civil para el Distrito Federal señala en lo conducente lo siguiente:

Art. 837.- El propietario o el inquilino de un predio tienen derecho de ejercer las acciones que procedan para impedir que por el mal uso de la propiedad del vecino, se perjudiquen la seguridad, el sosiego o la salud de los que habiten el predio.

Art. 839.- En un predio no pueden hacerse excavaciones o construcciones que hagan perder el sostén necesario al suelo de la propiedad vecina; a menos que se hagan las obras de consolidación indispensables para evitar todo daño a este predio.

Art. 840.- No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio no de otro resultado que causar perjuicios a un tercero, sin utilidad para el propietario.

Art. 843.- Nadie puede edificar ni plantar cerca de las plazas fuertes, fortalezas y edificios públicos, sino sujetándose a las condiciones exigidas en los reglamentos especiales de la materia.

Art. 845.- Nadie puede construir cerca de una pared ajena o de copropiedad, fosos, cloacas, acueductos, hornos, fraguas, chimeneas, establos; ni instalar depósitos de materias corrosivas, máquinas de vapor o fábricas destinadas a usos que puedan ser peligrosos o nocivos, sin guardar las distancias prescritas por los reglamentos, o sin construir las obras de resguardo necesarias con sujeción a lo que prevengan los mismos reglamentos, o a falta de ellos, a lo que se determine por juicio pericial.

Art. 846.- Nadie puede plantar árboles cerca de una heredad ajena, sino a la distancia de dos metros de la línea divisoria, si la plantación se hace de árboles grandes, y de un metro, si la plantación se hace de arbustos o árboles pequeños.

Art. 847.- El propietario puede pedir que se arranquen los árboles plantados a menor distancia de su predio de la señalada en el artículo que precede, y hasta cuando sea mayor, si es evidente el daño que los árboles le causan.

Art. 848.- Si las ramas de los árboles se extienden sobre heredades, jardines o patios vecinos, el dueño de éstos tendrá derecho de que se corten en cuanto se extiendan sobre su propiedad; y si fueren las raíces de los árboles las que se extendieren en el suelo de otro, éste podrá hacerlas cortar por sí mismo dentro de su heredad, pero con previo aviso al vecino.

Art. 849.- El dueño de una pared que no sea de copropiedad, contigua a finca ajena, puede abrir en ella ventanas o huecos para recibir luces a una altura tal que la parte inferior de la ventana diste del suelo de la vivienda a que de luz tres metros a lo menos, y en todo caso con

reja de hierro remetida en la pared y con red de alambre cuyas mallas sean de tres centímetros a lo sumo.

Art. 850.- Sin embargo de lo dispuesto en el artículo anterior, el dueño de la finca o propiedad contigua a la pared en que estuvieren abiertas las ventanas o huecos, podrá construir pared contigua a ella, o si adquiere la copropiedad, apoyarse en la misma pared, aunque de uno u otro modo, cubra los huecos o ventanas.

Art. 851.- No se pueden tener ventanas para asomarse, ni balcones u otros voladizos semejantes, sobre la propiedad del vecino, prolongándose más allá del límite que separa las heredades. Tampoco pueden tenerse vistas de costado u oblicuas sobre la misma propiedad, si no hay un metro de distancia.

Art. 852.- La distancia de que habla el artículo anterior se mide desde la línea de separación de las dos propiedades.

Art. 853.- El propietario de un edificio está obligado a construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino.

V.- MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

Los medios por los que se adquiere la propiedad, son aquellos hechos y actos jurídicos por virtud de los cuales el derecho de propiedad se ejerce sobre la cosas.

A.- ADQUISICIONES A TÍTULO UNIVERSAL Y A TÍTULO PARTICULAR

“...Se entiende por adquisición a título universal, aquella por la cual se transfiere el patrimonio, como universalidad jurídica, o sea, como conjunto de derechos y obligaciones, constituyendo un activo y un pasivo.

La forma de adquisición a título universal reconocida en nuestro Derecho es la herencia, ya sea legítima o testamentaria cuando en esta última se instituyen herederos.

La forma de transmisión a título particular es el contrato. También en los legados hay transmisión a título particular, porque el legatario recibe bienes determinados...”⁴⁷

⁴⁷ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., página 87.

B.-ADQUISICIONES PRIMITIVAS Y DERIVADAS

“...Por forma primitiva se entiende aquella en la cual la cosa no ha estado en el patrimonio de determinada persona, de suerte que el adquirente de la misma no la recibe de un titular anterior, sino que ha permanecido sin dueño, siendo el primer ocupante de la misma.

Las formas primitivas de adquisición se presentan en la ocupación, que constituye históricamente el medio principal de adquirir la propiedad; y en la accesión, en algunas de sus formas.

La ocupación supone que el adquirente entra en posesión de bienes que no tienen dueño, y que ejercita esa posesión con el ánimo de adquirir el dominio, por lo cual no hay transmisión de un patrimonio a otro.

En cambio, las formas derivadas de transmisión de dominio suponen una transmisión de un patrimonio a otro. La cosa ha tenido dueño y ha estado en el patrimonio de una persona, que la transmite a otra, por lo cual se llama adquisición derivada. Estas formas derivadas de transmitir el dominio son las que tienen mayor trascendencia jurídica. El contrato, la herencia, la prescripción, la adjudicación, son formas que implican siempre que pasa un bien de un patrimonio a otro...”⁴⁸

C.- ADQUISICIÓN A TÍTULO ONEROSO Y A TÍTULO GRATUITO

“...En la primera el adquirente paga un cierto valor en dinero, bienes o servicios, a cambio del bien que recibe, y como ejemplo tenemos los contratos onerosos: la compraventa, la permuta, la sociedad, en los cuales se transmite el dominio de una cosa a cambio de una contraprestación.

Hay contratos a título gratuito pueden ser de carácter universal. La herencia, tanto testamentaria como legítima, implica una transmisión a título gratuito de un patrimonio; sólo que en la herencia, como se transmite el patrimonio integrado por el activo y el pasivo, cuando éste es igual a aquél, o superior, no hay propiamente una transferencia de valor.

⁴⁸ ROJINA VILLEGAS, Idem, página 88.

En el legado existe una transmisión a título gratuito, pero de carácter particular. El legatario recibe bienes determinados...”.⁴⁹

D.- ADQUISICIÓN RESPECTO A LA CAUSA ENTRE VIVOS Y POR CAUSA DE MUERTE

“...Las transmisiones por acto entre vivos comprenden el acto jurídico en general y, en especial el contrato. Las transmisiones por causa de muerte pueden revestir dos formas: la herencia legítima y testamentaria, y la transmisión por legado.

Independientemente de estas formas de transmisión del dominio, conviene hacer también una distinción de formas especiales, que encajan en alguna o algunas de las clasificaciones ya enunciadas. Estas son el contrato, que es el medio fundamental y de mayor importancia en el Derecho para transmitir el dominio; la herencia, la ley, la ocupación, la prescripción, la accesión y la adjudicación...”.⁵⁰

V.- ADQUISICIÓN DE LA PROPIEDAD

A.- POR CONTRATO

“...El contrato como forma de transmisión del dominio de una cosa que hace el propietario hacia otra persona, ya a título particular puede ser oneroso o gratuito. En el Derecho moderno y, principalmente, en el que deriva del Código Napoleón, el contrato es un medio eficaz para la transmisión del dominio por sí solo, respecto de cosas ciertas y determinadas; es decir, la propiedad se transfiere como consecuencia directa e inmediatamente del contrato, sin necesidad de recurrir a ninguna forma solemnemente más, como ocurría en el Derecho romano. Se distinguen los contratos traslativos de dominio, los cuales operan en forma inmediata la transmisión de la propiedad, sin que sea necesaria la entrega de la cosa o *traditio* en el Derecho romano...”.⁵¹

⁴⁹ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Ibidem*.

⁵⁰ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, página 89.

⁵¹ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, página 91.

B.- POR HERENCIA

La herencia, también es una forma de adquirir la propiedad, ya a título general o a título particular, nombrándose de esa forma, los adjudicatarios, cabe señalar que la transmisión de la propiedad de la masa hereditaria del de cujus, ha de tramitarse en la vía testamentaria si el de cujus ha dejado su voluntad expresa, o bien en la vía intestamentaria cuando el de cujus se abstuvo de hacerlo, siempre con las formalidades que exige la Ley.

La herencia, pues, es un medio de adquirir la propiedad y transmisión de los bienes del de cujus, así como derechos y obligaciones a los herederos.

C.- POR PRESCRIPCIÓN POSITIVA

“...Constituye otro medio de adquirir la propiedad. Forma adquisitiva mediante la posesión en concepto de dueño, pacífica, continúa, pública y por cierto tiempo...”⁵²

Respecto a esta figura jurídica la estudiaremos más adelante de manera especial.

D.-POR LEY

Apunta el maestro Rojina Villegas, que la ley es en rigor, “...una causa que concurre con todas las formas de transmisión de la propiedad, de manera que es importante su fundamento si se toma en cuenta que la adquisición, la herencia, prescripción, ocupación, accesión, adjudicación, supone siempre la concurrencia de la ley, de manera que en rigor puede decirse que la propiedad se transmite por contrato y por ley; por herencia y ley; por prescripción y ley, etc.

El papel que juega la ley como medio de transmitir la propiedad ha sido muy discutido. Su estudio se ha hecho a propósito del acto jurídico y de sus consecuencias; pero tiene un alcance más general. No sólo nos interesa saber hasta qué punto concurre el acto jurídico y la ley en la producción de efectos (y entre ellos el adquirir y transmitir la

⁵² ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Ibidem*.

propiedad), sino también, si cuando se realiza un hecho o un acto jurídicos podemos determinar el papel o función que juega la ley; y como en todas las formas de transmisión de la propiedad encontramos, o un acto o un hecho jurídicos, concurrieron con la ley, convendrá entonces precisar el papel de la misma.

Bonnesca ha sostenido que la ley establece una situación jurídica abstracta, es decir, que la norma es un cuadro o hipótesis general que prevé un conjunto de situaciones que vendrían a realizarse cuando se verifica un acto o hecho jurídicos. La situación jurídica abstracta establecida en la ley, no produce con relación a determinada persona ningún efecto, sino que implica simplemente una posibilidad para el caso de que, aplicada la norma, se realice con respecto a ciertas personas determinados efectos; y la norma se aplica por medio del acto o del hecho jurídicos.

El acto o el hecho jurídicos vienen a originar, entonces, situaciones jurídicas concretas que ponen en movimiento a la ley para aplicarla con respecto a determinada o determinadas personas...".⁵³

E.-OCUPACIÓN O APROPIACIÓN

Es la figura jurídica que tiene por objeto la atribución de las cosas que no tienen dueño o cuyo dueño no se conoce o se ignora. Adquisición de la cosa mediante la toma inmediata de la cosa u objeto; para hacerla propia, siempre que carezca de dueño conocido.

"...La ocupación es una forma de adquirir el dominio, de gran trascendencia en el origen de la propiedad y en el Derecho primitivo. Sociológicamente es, de todas las formas, la de mayor valor y más interés para la adquisición del dominio; pero desde el punto de vista jurídico, en el Derecho moderno ha perdido su importancia.

En materia de inmuebles, que es donde tuvo importancia histórica, ya no es un medio de adquisición en la actualidad.

Desde el punto de vista jurídico, la ocupación supone los siguientes requisitos: 1º.-La aprehensión o detentación de una cosa. 2º.-Ejecutar esta aprehensión en forma permanente y

⁵³ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, páginas 92 y 93.

con ánimo de adquirir el dominio. 3º.-Recaer en cosas que no tengan dueño o cuya legítima procedencia se ignore.

Los dos primeros requisitos constituyen, en rigor, la posesión, porque ésta supone la detentación en forma permanente con el ánimo de adquirir la propiedad.

El tercer requisito es esencial para que haya ocupación, pues esta es una forma primitiva de adquirir la propiedad; no implica la transmisión de un patrimonio a otro, y, además, supone que los bienes objetos de ocupación no han tenido dueño. Si lo tienen, la forma de adquirir será distinta (la prescripción, por ejemplo), y entonces se tendrá una posesión también, con el ánimo de adquirir la propiedad; pero esta posesión se fundará en el *animus domini* o en un justo título, es decir, en un título que se considere bastante para la transmisión del dominio, o que se repute fundadamente suficiente. De manera que la prescripción, entonces, supone que la cosa ha tenido y tiene dueño y que el poseedor, fundado en un título de transmisión bastante o viciado, tiene el ánimo de adquirir la propiedad mediante el transcurso de cierto tiempo y ejerciendo una posesión pacífica, continua y pública.

Sociológicamente la ocupación es el medio primordial de adquirir el dominio, principalmente en materia de bienes inmuebles. La sociología nos presenta como primeras formas de posesión de las tierras, la ocupación temporal que hacen las tribus de pastores, cazadores y pescadores; las tribus nómadas que tienen sólo la intención de apropiarse de los frutos de ciertas tierras y de disfrutar de ellas en una forma temporal.

Cuando la propia sociología nos presenta la evolución de esas tribus nómadas, para llegar a sedentarias, encontramos que sí hay una ocupación con los requisitos jurídicos, porque hay detentación permanente de un bien, con el ánimo de adquirir la propiedad del mismo.

Esta forma de adquirir la propiedad sólo tiene importancia en la actualidad respecto de bienes muebles. El Código Civil reglamenta cuatro formas de ocupación: 1ª.-Adquisición de un tesoro. 2ª.-Adquisición de animales por la caza. 3ª.-Adquisición de animales y otros productos por la pesca. 4ª.-Adquisición de determinadas aguas que no sean propiedad de la Nación, mediante la captación de las mismas...⁵⁴

⁵⁴ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, páginas 93 y 94.

En el Derecho Mexicano en tratándose de bienes inmuebles es imposible jurídicamente la adquisición de la propiedad por ocupación, ello porque nuestra Ley Suprema establece que la propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del país, corresponde originariamente a la Nación, es decir por disposición expresa de la Ley Fundamental de México se anula cualquier posibilidad de adquirir la propiedad por ocupación de tierras y aguas dentro del territorio nacional.

Así mismo por cuanto a inmuebles de los que se desconocen sus dueños, la otra posibilidad para la adquisición de la propiedad por ocupación, también se encuentra suprimida, ya que el Ordenamiento Civil regula a esos bienes inmuebles como "vacantes", estableciendo al efecto un procedimiento especial de denuncia, a efecto de que sea el Ministerio Público el que ejerza la acción correspondiente y sean declarados bienes del fisco, excluyendo toda posibilidad para adquirir su propiedad por ocupación.

Nuestro derecho, ha reservado únicamente la aplicación de la figura jurídica de la ocupación, únicamente en materia de bienes muebles determinados: a) la adquisición de tesoros, que son los depósitos ocultos de dinero o bienes preciosos cuyo propietario se ignora reglamentados por los artículos 875 al 885 del Código Civil para el D.F.; b) la captación de aguas reguladas por los artículos 933 al 937 del Código Civil para el D.F.; c) La adquisición de animales capturados o muertos por la caza o pesca reglamentada por los artículos 856 al 874 del Código Civil para el D.F.; d) La adquisición de bienes por Accesión, mediante la extensión del dominio cuando las cosas secundarias se unan natural o artificialmente a la principal, en forma natural supone la no intervención del hombre y se distinguen: por aluvión que es el acrecentamiento que sufren los predios colindantes a las riberas de los ríos, por el depósito paulatino de materiales que la corriente va formando en esas riberas; por avulsión que es el desprendimiento de bienes por fuerza de la corriente de agua; por el nacimiento de isla que se refiere a la acumulación de tierra considerable formando una porción de terreno en el centro de un curso de agua en costas marítimas, en lagos y lagunas; por la mutación del cauce de un río, así mismo la accesión es de tipo artificial cuando se incorporan las cosas con la intervención del hombre y se distinguen en tratándose de inmuebles: la edificación, plantación y siembra en terreno propio o ajeno con materiales ajenos o propios y en los bienes muebles: la incorporación cuando dos cosas muebles pertenecientes a distintos dueños se unen por voluntad de éstos, por casualidad o por voluntad de uno de ellos tomando el nombre de confusión cuando intervienen líquidos, y llamándose mezcla cuando

se refiere a sólidos, y por último la especificación que consiste en dar forma a una materia ajena, o sea, en transformar por el trabajo esa materia.

F.- ADJUDICACION

La adjudicación es un medio de adquisición de la propiedad de manera formal y declarativo y precisamente consiste en la declaratoria judicial de propiedad que hace la autoridad competente sobre una cosa en favor de determinada persona.

Principalmente la adjudicación judicial se presenta en los juicios sucesorios respecto a la sentencia de adjudicación de la masa hereditaria a favor de los herederos y en las ventas y remates judiciales cuando la resolución adjudica los bienes rematados a un tercero ajeno o al acreedor del juicio que en la subasta pública ha pagado el precio de los bienes rematados ya en dinero o por el importe de su crédito, base del juicio.

VI.- MEDIOS DE DEFENSA LEGAL DEL DERECHO DE PROPIEDAD

A.- LA ACCIÓN REIVINDICATORIA

Se encuentra prevista en el artículo cuarto del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y señala expresamente:

Art.4.- La reivindicación compete a quien no está en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad, y su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

La palabra reivindicación, proviene del latín *rei* que significa cosa, de la cosa y *vindicare* que significa recoger con energía algo, por lo que en un sentido amplio la reivindicación significa reobtener la cosa.

Ya en el foro jurídico, la reivindicatoria, es una acción real que protege evidentemente el derecho de propiedad, respecto de la cosa de la que se carece su tenencia material.

Cabe señalar que el bien litigioso de la reivindicación puede ser mueble o inmueble.

No son objeto de reivindicación :

- a) Las cosas que están fuera del comercio, esto es, según el artículo 749 del Código Civil para el Distrito Federal, "están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular".
- b) Los bienes no determinados, porque la naturaleza propia del juicio reivindicatorio exige identificar plenamente el objeto litigioso; ni los bienes consumibles pues dada su naturaleza su tenedor no podría entregarlos.
- c) Las cosas unidas a otras por vía de la accesión, señaladas por los artículos 886 y 887 del Código Civil.
- d) Las cosas muebles perdidas o robadas, que pueden ser identificadas pero que fueron adquiridas por un tercero de buena fe, en almoneda o de comerciante dedicado al giro de la mercancía de que se trate.

B.- LA ACCIÓN PUBLICIANA

Se encuentra prevista en el artículo noveno del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que señala:

Art.9.- Al adquirente con justo título y de buena fe, le compete la acción para que, aún cuando no haya prescrito, le restituya la cosa con sus frutos y accesiones en los términos del artículo 4, el poseedor de mala fe; o el que teniendo título de igual calidad ha poseído por menos tiempo que el actor. No procede esta acción en los casos en que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviere su título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño.

La acción que contempla este artículo se denomina "acción plenaria de posesión" o "acción publiciana" en honor al pretor romano Publicio, quien la instituyó. Tiene por objeto la entrega de un bien usurpado, mueble o inmueble.

Este es un juicio intermedio entre el juicio reivindicatorio, que presupone la existencia de un título de propiedad perfecto, y el interdicto de recuperar la posesión que no cuestiona la propiedad, y sólo tiene como propósito defender la posesión de hecho. Por lo tanto, la sentencia que se dicte en esta acción "publiciana", no produce cosa juzgada sobre la propiedad. Las partes podrán, en su oportunidad, ejercitar las acciones definitivas pertinentes.

C.- LA ACCIÓN NEGATORIA

Se encuentra prevista en el artículo décimo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala lo siguiente:

Art.10.-Procederá la acción negatoria para obtener la declaración de libertad o la de reducción de gravámenes de bien inmueble y la demolición de obras o señales que importen gravámenes, la tildación o anotación en el Registro de la Propiedad, y conjuntamente, en su caso, la indemnización de daños y perjuicios. Cuando la sentencia sea condenatoria, el actor puede exigir del reo que caucione el respeto de la libertad del inmueble. Solo se dará esta acción al poseedor a título de dueño, o que tenga derecho real sobre la heredad.

Con la acción negatoria el actor pide que se declare la inexistencia de un derecho real, generalmente servidumbre, y se obligue al demandado a no seguir ejercitando ese derecho. Para ese fin, el actor debe invocar los hechos extintivos de los derechos de que se trate. El usufructo se extingue en los términos del artículo 1038 del Código Civil; la servidumbre voluntaria, como lo previene el artículo 1126 del mismo Código; los demás, cuando han dejado de existir.

Esta acción es real e inmobiliaria porque persigue un bien inmueble y presupone que la parte reo está ejercitando en forma ilícita, un derecho sobre la heredad del demandante. También es declarativa y de condena, pues la finalidad de la acción es obtener sentencia que declare que ya se extinguieron esos derechos reales; se exija al reo que caucione el respeto al goce de ese inmueble; en su caso, ordene la demolición de obras en que se apoya el derecho real controvertido, y que indemnice al actor de daños y perjuicios.

Esta acción ha caído en desuso en el Distrito Federal, por la abundante legislación sobre Asentamientos Humanos, aunque en el medio rural todavía sigue teniendo frecuente aplicación.

D.- ACCIÓN CONFESORIA

Se encuentra prevista en el artículo onceavo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala lo siguiente:

Art.11.-Compete la acción confesoria al titular del derecho real inmueble y al poseedor del predio dominante que esté interesado en la existencia de la servidumbre. Se da esta acción contra el tenedor o poseedor jurídico que contraría el gravamen, para que se obtenga el reconocimiento, la declaración de los derechos y obligaciones del gravámen y el pago de

frutos, daños y perjuicios, en su caso, y se haga cesar la violación. Si fuere la sentencia condenatoria, el actor puede exigir del reo que afiance el respeto del derecho.

A diferencia de la acción negatoria, la acción confesoria tiene como finalidad, que el juez declare la existencia, respeto, vigencia y/o tolerancia de un derecho real, generalmente del predio sirviente y a favor del dominante. Esta acción, es real e inmobiliaria; declarativa y de condena. Implica la existencia de un gravamen real sobre la heredad sirviente, cuyo propietario o poseedor desconoce o viola.

2.2.2.- LA POSESIÓN

I.- CONCEPTO DOCTRINARIO

Como se nota, el concepto de la posesión, ha sido discutido a lo largo del pensamiento jurídico, y su consagración en la legislación, se debe a las grandes teorías y corrientes de ese pensamiento.

El maestro civilista Rafael de Pina, comenta: "...La posesión, en el sentido de derecho de posesión, es considerada como un derecho provisional sobre una cosa, a diferencia de la propiedad y otros derechos reales que son definitivos..."⁵⁵

La posesión era concebida por los juristas romanos como una *imagine[m] dominii* (imagen del dominio); pero la interpretación de sus textos aparece bastante confusa.

El Derecho Clásico civil entendió a la posesión como un estado de hecho que consiste en retener una cosa de modo exclusivo y en realizar en ella los mismos actos materiales de uso y disfrute que si fuera propietario de ella el que los realiza.

Por lo que respecta a nuestro Derecho, el ilustre maestro Rojina Villegas comenta en su obra que "...la posesión puede definirse como una relación o estado de hecho que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de

⁵⁵ DE PINA, Rafael, "Elementos de Derecho Civil Mexicano", Tomo I, Cuarta Edición, Editorial Porrúa, México, 1966, página 80.

aprovechamiento, animus domini o como consecuencia de un derecho real o personal, o sin derecho alguno...".⁵⁶

Según los eclécticos, la posesión es la facultad de goce en nombre propio de una cosa o derecho legitimada por una situación de hecho que establece una presunción legal favorable al que la ejerce.

Así, la posesión es un estado de hecho, un contacto material del hombre con la cosa, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, animus domini ó como consecuencia de un derecho real o personal, o sin derecho alguno.

II.- CONCEPTO LEGAL

Respecto a la posesión, resulta importante resaltar, lo señalado por el Legislador en la exposición de motivos del actual Código Civil para el D.F., que en su parte conducente señala:

"...Se ensayó implantar la teoría objetiva de la posesión, llevándose más lejos de donde habían llegado los códigos alemán y suizo. En el proyecto no se exige para conceptuar poseedora a alguna persona el animus domini de la escuela clásica, ni siquiera el animus possidendi de la escuela de transición, aceptado por el código japonés, sino que basta para adquirir la posesión que se ejerza un verdadero poder de hecho sobre la cosa, en provecho del que la tiene, sin perjudicar a la colectividad, y por eso se reconoce como poseedor al arrendatario y a todos los que conforme a la antigua escuela poseían a nombre de otro. De acuerdo con el proyecto, los llamados detentadores serán poseedores, porque hay que proteger un estado de hecho que tiene valor social y económico por sí mismo. La posesión es la consagración que el derecho hace de una situación de hecho y no se necesita averiguar, desde el punto de vista puramente individualista, lo que quiere y piensa el beneficiario de esa situación de hecho, sino cómo afecta a la colectividad a la que aquél pertenece como miembro. Mas, según que el poseedor reconozca o no en otro el derecho de propiedad de lo poseído, producirá la posesión diferentes efectos, sobre todo, en lo relativo a la prescripción.

⁵⁶ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., página 182.

Por no chocar con un precepto constitucional (art.17), no se concedió a la posesión el procedimiento de defensa que otros códigos, entre los que se cuentan el alemán, el suizo y el brasileño, le conceden: el de la defensa privada; sólo se concedieron las acciones tradicionales de retener y recobrar la posesión.

Se estudió la posesión independizándola del derecho de propiedad y de cualquiera otro acto jurídico que le sirviera de título.

Por eso estableció que cuando la posesión no era más que la manifestación del derecho de propiedad, el poseedor gozaba de los derechos del propietario, y que cuando la posesión se adquiría del dueño, en virtud de un acto jurídico que transmitiera el poder de hecho sobre una cosa, el poseedor tenía los derechos que le confería el título constitutivo de la posesión, y ésta se regía por las disposiciones legales que reglamentaban el acto jurídico que le dio nacimiento, ya fuera usufructo, arrendamiento, prenda, etc. Pero independientemente de esas posesiones se reglamentó la posesión sin título, es decir, el poder de hecho que se adquiere sobre una cosa independientemente de toda autorización de su dueño. Esa posesión fue garantizada cuando el poseedor hacía producir la cosa poseída, pues el beneficio que con esto recibe la colectividad amerita que reconozca esa posesión como capaz de producir efectos jurídicos. Consecuente con ese criterio, la comisión estableció la posesión útil, es decir, la de aquel que hace producir la cosa, rodeando esta posesión de más garantías y reconociéndole mayores efectos jurídicos. En concepto de la comisión, merece mas protección el individuo que, aunque sin ser el propietario, tiene una cosa en su poder, la beneficia debidamente y la hace producir para satisfacer necesidades sociales, que el propietario indolente que mantiene ociosa su propiedad, la abandona o impide que la sociedad obtenga de ella el aprovechamiento que la colectividad reclama.

Se cambió el criterio establecido en el artículo 830 del Código civil de 84 para juzgar cuando hay posesión de buena fe, substituyendo el elemento subjetivo y vago adoptado por ese artículo: "La creencia fundada de tener título bastante para transferir el dominio", por un elemento objetivo y de fácil demostración: el haber adquirido la posesión de los bienes inmuebles de aquel que los tiene inscritos a su favor en el Registro de la Propiedad o de quien, autorizado por aquel, transmite esa posesión. También se presume de buena fé la posesión que se inscribe en el registro y que se refiere a inmuebles que no están inscritos en favor de otra persona, con lo que se le da mayor importancia al registro, puesto que se le hace producir efectos jurídicos que hasta ahora no habían sido reconocidos.

Por otra parte, juzga la comisión que la creencia, aunque fundada, pero errónea, de tener título bastante para transferir el dominio, en realidad no constituye un verdadero título, y que la posesión en tal caso debe ser considerada como posesión sin título.

La frecuencia y rapidez con que se hacen las transacciones sobre muebles, impiden que éstas se sujeten a una publicidad formalista y complicada, por lo que no puede establecerse para ellas, como regla general, el sistema de inscripción en el Registro Público. Por eso, tratándose de muebles, la publicidad que resulta del hecho de la posesión substituye a la acción protectora que en materia de inmuebles realiza la inscripción en el registro, y la comisión aceptó el principio de que el poseedor de una cosa mueble se presume propietario de ella...".⁵⁷

La posesión se encuentra regulada legalmente dentro del título tercero del libro segundo del Código Civil para el Distrito Federal, con un capítulo único que comprende los artículos del 790 al 829.

El concepto legal de la posesión, se encuentra insertado en el artículo 790 del Código civil para el Distrito Federal, que señala:

Art.790.-Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto por el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él.

De la anterior transcripción, evidentemente resalta la distinción entre la posesión de una cosa, tangible por su naturaleza y la posesión de un derecho, obviamente intangible, que el legislador ha plasmado en el precepto legal en comento. Esto es así, ya que el poder de hecho que se pueda ejercer, será sobre la cosa determinada, no así en el derecho, por lo subjetivo del mismo, sino que de éste último el gobernado gozará, es decir se ejercerá sobre él, un poder subjetivo, por su inmaterialidad.

III.- BIENES QUE PUEDEN SER OBJETO DE POSESION

Según se desprende del artículo 794 del Código Civil que señala:

⁵⁷ Código Civil para el Distrito Federal, Sexagésima Cuarta Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1995, página 16.

Art.794.- Sólo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación.

- a) BIENES MUEBLES
- b) BIENES INMUEBLES
- c) DERECHOS
- d) QUE ESTEN EN EL COMERCIO

IV.- ADQUISICIÓN DE LA POSESIÓN

La posesión se adquiere normalmente cuando se reúnen en una misma persona el *corpus* y el *animus*. Este es el caso perfecto de la posesión. En los contratos traslativos de dominio, cuando hay entrega de la cosa, el adquirente tiene el *corpus* por la entrega, y el *animus* por virtud de la traslación de la propiedad; tiene, en consecuencia, la posesión.

En los hechos jurídicos que dan propiedad de las cosas también se tiene el *corpus* y el *animus*.

En cuanto a los actos jurídicos que originan la propiedad, no siempre se adquiere la posesión como consecuencia de la reunión del *corpus* y el *animus* : basta con la existencia del *animus*. Si se trata de contratos traslativos del dominio pueden presentarse dos casos: reunión del *corpus* y el *animus*, cuando se verifica el contrato y se entrega la cosa, o bien, simplemente puede existir el *animus*, cuando se lleva a cabo el contrato sin entrega de la cosa, quedando ésta en poder del enajenante o en poder de un tercero.

En la transmisión de la propiedad por herencia existe un principio fundamental que dice: que el dominio y posesión de los bienes se transmiten a los herederos y legatarios en el momento mismo de la muerte del autor de la sucesión, exceptuando el caso de bienes indeterminados que sean materia de un legado.

Una última hipótesis se presentaría para el caso de tener sólo el *corpus* sin el *animus*. Esta hipótesis, conforme a la teoría clásica y a nuestros Códigos anteriores, no daba la posesión: había detentación.

Conforme al Código Civil para el D.F. vigente puede adquirirse la posesión por el simple *corpus*, aún cuando no se tenga el *animus domini*; que se tiene la cosa por virtud de un

derecho personal o de un derecho real distinto de la propiedad y, no obstante, el Código reconoce que hay posesión.

V.- PÉRDIDA DE LA POSESIÓN

La posesión puede perderse cuando faltan los dos elementos, pero también cuando falta alguno de ellos.

- a) Ausencia de los dos elementos, como ocurre en el abandono de cosas.
- b) Pérdida de la posesión por falta del *animus*. Esto ocurre, en primer lugar, en los contratos translativos de dominio, cuando se retiene la cosa, pero se transfiere la propiedad.
- c) Por último puede perderse la posesión por la pérdida del *corpus*, aun conservando el *animus*, y esto ocurre en casos muy especiales: en el que ha perdido una cosa no tiene el *corpus*, y sin embargo, sigue conservando el *animus*, porque tiene el propósito de encontrarla y no renuncia a su propiedad.

De suma importancia resulta conocer los medios por los cuales según la Ley, se pierde la posesión y que son los siguientes:

Art.828.- La posesión se pierde:

- I.- Por abandono;
- II.- Por cesión a título oneroso o gratuito;
- III.- Por la destrucción o pérdida de la cosa o por quedar ésta fuera del comercio;
- IV.- Por resolución judicial;
- V.- Por despojo, si la posesión del despojado dura más de un año;
- VI.- Por reivindicación del propietario;
- VII.- Por expropiación por causa de utilidad pública.

El abandono de la actitud del sujeto que poseía una cosa, muestra su falta de interés por ella, o bien, la carencia de derecho sobre el mismo, razón por la cual la ley, lo sanciona a pesar de haber poseído la cosa, en caso de abandono con la pérdida de la posesión.

El acto jurídico que realiza un sujeto por medio del cual enajena o transmite los derechos que le corresponden respecto de haber poseído un bien determinado, es una forma que la ley grava, como seguridad jurídica al causahabiente, para que el transmisor, pierda todo derecho que de la posesión le correspondía, así lo establece la segunda fracción del precepto legal en comento.

La fracción tercera del precepto en comento, señala tres supuestos jurídicos a través de los cuales la posesión se pierde; los dos primeros se refieren al menoscabo parcial o total de la cosa y a la pérdida de la misma ya por fuerza mayor imposible o por actividad del hombre; mientras que el último se refiere a que el bien quede fuera del comercio, esto se refiere a quedar fuera del comercio por disposición de la ley, ya por ser jurídicamente o materialmente imposible la tenencia al particular.

Por resolución judicial, este supuesto jurídico se refiere sin ligar a dudas, a las sentencias firmes que han sido dictadas por los miembros del Poder Judicial en el que resuelven precisamente que se ha perdido la Posesión.

Respecto al despojo, se señala el termino de un año respecto de la posesión del despojado, al intentar los medios de defensa legal a su favor en contra del despojador.

Como resultado de la acción reivindicatoria, resulta la pérdidas de la posesión de la cosa y la restitución de la misma a favor del accionaste, según se desprende de la fracción sexta del artículo comentado y del artículo cuarto del Código de Procedimientos Civiles para el D.F.

En los casos de expropiación por causa de utilidad pública, en los que la Autoridad, después de realizar el procedimiento respectivo, decreta que se ha expropiado en beneficio del interés público y colectivo el bien por causa de utilidad pública, perdiéndose de esa forma la posesión del sujeto que la detentaba.

También se pierde la posesión, por seguridad jurídica de la sociedad, en tratándose de derechos que son de imposible ejercicio, o bien cuando cabe su ejercicio y no se accionan en el tiempo y la Ley los prescribe.

Art.829.- Se pierde la posesión de los derechos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos.

VI.- CUALIDADES DE LA POSESIÓN

a) PACÍFICA

Se desprende del artículo 823 del Código Civil que señala:

Art. 823.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

Es importante el momento en que se adquiere la posesión, ya que si en el futuro hubiera violencia, ésta no sería causa para afectar la posesión en virtud de que se adquirió primeramente sin violencia.

b) PÚBLICA

Esta cualidad se encuentra regulada en el artículo 825 del Código Civil que señala:

Art. 825.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.

Se requiere que los actos de goce de la cosa se hagan a la vista de todos y de este modo se manifieste la intención del poseedor de querer para sí la cosa.

Es también a su vez la posesión inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

c) CONTINUA

El artículo 824 del Código Civil señala:

Art. 824.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro.

Los medios enumerados en el libro segundo de los bienes, Título VIII De la Prescripción, Capítulo V.-De la Interrupción de la Prescripción del Código Civil, a que se refiere el artículo 824 se refiere a los enumerados en el artículo 1168 del mismo Ordenamiento que señala:

Art. 1168.- La prescripción se interrumpe:

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

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

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

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

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha

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

El poseedor debe manifestar con sus actos que tiene la intención de ejercitar un derecho sobre la cosa, de ello se desprende que en ningún momento cesó el ejercicio del poder de hecho, es decir que durante su detentación y tenencia, la posesión no fue interrumpida por privación de su posesión por más de un año, ni interpelación judicial de cualquier índole, ni por el reconocimiento que hiciere del derecho de la persona contra quien prescribe.

d) CIERTA

El artículo 826 del Código Civil señala:

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

Se debe tener la seguridad de que la posesión se tiene en concepto de dueño.

VII.- VICIOS DE LA POSESIÓN

Existen vicios de la posesión, cuando por cualquier motivo no existen las cualidades citadas de la Posesión, y entonces la posesión se adquirió en forma:

- a) VIOLENTA
- b) INTERRUMPIDA
- c) CLANDESTINA
- d) EQUIVOCA

VIII.- POSESIÓN ORIGINARIA Y DERIVADA

A.- POSESIÓN ORIGINARIA

Es aquella que tiene el propietario de la cosa.

B.- POSESIÓN DERIVADA

Es aquella que ha sido transmitida por otra persona, en virtud de un acto jurídico con la facultad de que la retenga en forma temporal, bajo un título oneroso o gratuito.

El Código Civil vigente distingue atinadamente la teoría de la posesión originaria y la teoría de la posesión derivada de un acto jurídico, al insertar esas ideas en el artículo 791 lo siguiente:

Art.791.- Cuando en virtud de un acto jurídico el propietario entrega a otro una cosa, concediéndole el derecho de retenerla temporalmente en su poder en calidad de usufructuario, arrendatario, acreedor pignoraticio, depositario, u otro título análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posee a título de propietario tiene una posesión originaria, el otro, una posesión derivada.

IX.- MEDIOS DE DEFENSA LEGAL DEL DERECHO DE POSESIÓN

La posesión, jurídicamente se protege por las acciones posesorias o interdictos, que en sí protegen a todo poseedor de buena o mala fe, contra quien perturba su posesión, o a efecto de recuperar la misma.

Evidentemente, el fin perseguido, es proteger al poseedor en su posesión y la obtención de la supresión de la perturbación que se le ha hecho.

El interdicto, palabra que proviene de las raíces latinas *interim dictum* que significan mientras se dice o se resuelve el fondo, es una acción posesoria que tiene por objeto proteger la cuestión de hecho relativa a la posesión, hasta en tanto se resuelva la cuestión del derecho relativo a la propiedad del bien litigioso. Procede por ende, cuando se ataca a la posesión sin que sea necesario que se invoque la propiedad, pues la sentencia, siempre provisional en el interdicto, se limita a proteger la posesión que invoca el actor, en caso de ser probada la

acción. Por lo tanto, quedan reservadas para la acción plenaria de posesión o para el juicio reivindicatorio, la contienda para resolver y defender el mejor título de propiedad; de ahí su nombre de "antejuicios".

La defensa de los poseedores, se ve fundada en derecho sustantivo en los artículos 803, 804 y 805 del Código Civil para el D.F., y procesalmente con los interdictos fundamentados en los artículos 16, 17 18, 19 y 20 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señalan:

Art. 803.- Todo poseedor debe ser mantenido o restituído en la posesión contra aquellos que no tengan mejor derecho para poseer.

Es mejor la posesión que se funda en título y cuando se trate de inmuebles la que está inscrita. A falta de título o siendo iguales los títulos, la más antigua.

Si las posesiones fueren dudosas, se pondrá en depósito la cosa hasta que se resuelva a quién pertenece la posesión.

Art.804.- Para que el poseedor tenga derecho al interdicto de recuperar la posesión, se necesita que no haya pasado un año desde que se verificó el despojo."

Art.805.- Se reputa como nunca perturbado o despojado, el que judicialmente fue mantenido o restituído en la posesión.

A.- INTERDICTO DE RETENER LA POSESIÓN

Lo consagra el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala:

Art. 16.- Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que, a sabiendas y directamente, se aproveche de ella y contra el sucesor del despojante. El objeto de ésta acción es poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor, y que el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa, o arresto para el caso de reincidencia.

La procedencia de esta acción requiere: que la perturbación consista en actos preparatorios tendientes directamente a la usurpación violenta, o a impedir el ejercicio del derecho; que se reclame dentro de un año y el poseedor no haya obtenido la posesión de su contrario por fuerza, clandestinamente o a ruegos.

Esta acción posesoria, le concede al poseedor la protección de perturbaciones que puedan surgir con motivo de su posesión. Estas perturbaciones son de hecho y de Derecho; las de hecho consisten en el acto material, las de derecho se refieren a la negación de la posesión.

El artículo 16 en comento, requiere de dos condiciones: que el promovente tenga la posesión del inmueble, y que esté amenazado en forma inminente e ilegal de ser despojado mediante actos preparatorios tendientes a usurpación violenta de la posesión.

“...El interdicto de retener la posesión generalmente se aplica a bienes inmuebles, pero la disposición legal en comento no impide que comprenda también a los muebles y aún al estado civil de las personas. Así el artículo 250 del Código civil habla de la posesión de estado matrimonial. Los 329, 343, 347, 348 y 350 del mismo Código hablan de la posesión de estado de hijo de matrimonio. Y el 353 es claro al facultar a quien es despojado de la posesión de esos estados personales puede promover el juicio correspondiente que, para fines de protección inmediata, es el interdicto de retener o recuperar la posesión de estado de hijo o estado matrimonial, y de acuerdo con la eficacia y prontitud que señalan los artículos 942, 943 y siguientes...”.⁵⁸

Así el interdicto de retener la posesión tiene por objeto poner termino a la perturbación, indemnizar al poseedor y que el demandado afiance no volver a perturbar la posesión y sea conminado con las medidas de apremio que señala la Ley para el caso de reincidir en su conducta perturbadora al poseedor.

B.- INTERDICTO DE RECUPERAR LA POSESIÓN O DE DESPOJO

Se encuentra previsto en el artículo 17 y complementariamente en el 18 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señalan lo siguiente:

Art.17.- El que es despojado de la posesión jurídica, o derivada de un bien inmueble, debe ser ante todo restituido y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención y a la vez conminarlo con multa y arresto para el caso de reincidencia.

Art.18.-La acción de recuperar la posesión, se deducirá dentro del año siguiente a los actos violentos, o vías de hecho causantes del despojo. No procede en favor de aquel que, con relación al demandado poseía clandestinamente, por la fuerza o a ruego; pero sí contra el propietario despojante que transfirió el uso y aprovechamiento de la cosa por medio de contrato.

⁵⁸ NEREO, Mar, op. cit., página 28.

En el práctica forense, es el más usual.

“... Lo puede intentar el poseedor sin título que tenga la posesión originaria o derivada, como el arrendatario, el usufructuario, el depositario, el usuario. No pueden demandar los porteros, los domésticos, los administradores, los cuidadores de garage porque ejercen su posesión por orden y provecho de otros. En cambio, lo puede promover no sólo el poseedor sino el mismo propietario, despojado de su posesión, si, después de estudiado el caso, prefiere el interdicto al juicio reivindicatorio. Pero recordemos que es necesario que el interdicto se promueva dentro del año en que se cometió el despojo, pues de lo contrario prescribe...Repetimos que también es procedente el interdicto para recuperar la posesión de estado de hijo o de estado de matrimonio.

El despojo, que sería la causa petendi de este interdicto, también podría ser materia de un proceso penal por el delito, precisamente, de despojo, si el agraviado formula ante el Ministerio Público su correspondiente denuncia...”⁵⁹

C.- INTERDICTO DE OBRA NUEVA

Esta acción posesoria, se concede en caso de perturbación a futuro, teniendo como resultado la suspensión de obras ya iniciadas.

El artículo 19 del Código Procesal Civil señala:

Art.19.-Al poseedor de predio, o derecho real sobre él, compete la acción para suspender la conclusión de una obra perjudicial a sus posesiones, su demolición o modificación, en su caso, y la restitución de las cosas al estado anterior a la obra nueva. Compete también al vecino del lugar cuando la obra nueva se construye en bienes de uso común.

Se da contra quien la mandó construir, sea poseedor, o detentador de la heredad donde se construye.

Para los efectos de esta acción por obra nueva, se entiende por tal, no sólo la construcción de nueva planta sino también la que se realiza sobre edificio antiguo, añadiéndole, quitándole o dándole una forma distinta.

El Juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar la suspensión de la construcción hasta que el juicio se resuelva. La suspensión quedará sin efecto si el propietario de la obra nueva da, a su vez, contrafianza bastante para restituir las cosas al estado que guardaban antes y pagar los daños y perjuicios que sobrevengan al actor, en caso de que se declare procedente su acción, salvo que la restitución se haga físicamente

⁵⁹ NEREO, Mar, Idem, páginas 31 y 32.

imposible con la conclusión de la obra o, con ésta, se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público.

“...Esta acción se llama interdicto de obra nueva y su finalidad, lógicamente no es la posesión, sino la suspensión de una obra que puede perjudicar al poseedor y, en su caso, la demolición, modificación o restitución de las cosas al estado anterior al interdicto. Sus requisitos son: 1.-Que el actor sea poseedor del bien raíz, o del derecho real del predio vecino y perjudicado por la obra nueva. 2.-Que se esté iniciando una obra nueva. 3.-Que esa obra sea perjudicial para el vecino, y violatoria de los artículos 1910, 1913 y 1932 del Código Civil y 4.-Que no haya pasado un año de haberse iniciado la obra nueva...”⁶⁰

Considero que esta acción posesoria a caído en desuso, en virtud de las reglamentaciones sobre Asentamientos Humanos que ha regulado la autoridad pública, salvo casos excepcionales y necesarios.

D.- INTERDICTO DE OBRA PELIGROSA

Esta acción posesoria, se encuentra prevista en el artículo 20 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala lo siguiente:

Art.20.- La acción de obra peligrosa se da al poseedor jurídico o derivado de una propiedad contigua o cercana, que pueda resentirse o padecer por la ruina o derrumbe de la obra, caída de un árbol u otro objeto análogo; y su finalidad es la de adoptar medidas urgentes para evitar los riesgos que ofrezcan el mal estado de los objetos referidos; obtener la demolición total o parcial de la obra, o la destrucción del objeto peligroso. Compete la misma acción a quienes tengan derecho privado o público de paso por las inmediaciones de la obra, árbol u otro objeto peligroso.

El juez que conozca del negocio podrá, mediante fianza que otorgue el actor para responder de los daños y perjuicios que se causen al demandado, ordenar desde luego y sin esperar la sentencia, que el demandado suspenda la obra o realice las obras indispensables para evitar daños al actor.

“...El interdicto a que se refiere este artículo se denomina de obra peligrosa, y difiere del interdicto de obra nueva, en que la obra peligrosa no es necesario que sea nueva; más aún, puede suponerse que precisamente por su antigüedad represente el peligro a que alude esta disposición legal. Este antejuicio no defiende a la posesión sino a la integridad personal

⁶⁰ NEREO, Mar, Idem, página 34.

y la vida de quienes, por cualquier motivo, están expuestas a esa obra peligrosa. Su casuística reducida, es: a) Cuando una finca puede resentirse por la ruina o derrumbe de la obra que se encuentre en sus inmediaciones. b) Cuando un árbol amenace caerse en forma peligrosa para la construcción vecina cercana. c) Cuando un objeto análogo a un árbol amenace también caerse, como por ejemplo, cuando el propietario de una casa pone una teja, una maceta, un objeto pesado al borde del techo o balcón con peligro de caerse y hacer daños a transeúntes. La palabra análogo, empleada en esta disposición, debe entenderse en el sentido de peligro análogo que representa el objeto que será cuestionado en este interdicto.

Pueden promover el interdicto no sólo el poseedor jurídico o derivado de la construcción que pueda resentirse sino también, de acuerdo con la parte final de este artículo, los transeúntes de las inmediaciones de la obra, árbol u objeto peligroso. Por lo tanto, hay razón de más para que promueva este interdicto quien goza de una servidumbre de paso sobre el predio o lugar donde se encuentra la obra u objeto peligroso.

También puede promoverlo, todo transeúnte o vecino de una casa cuyo dueño construye balcones que invaden el arroyo de la calle y con ello roba espacio y aire...".⁶¹

Al igual que la anterior acción posesoria, el antejuicio de obra peligrosa en la actualidad a caído en desuso, principalmente debido a la abundante legislación y reglamentación sobre Asentamientos Humanos.

2.2.3.- LA PRESCRIPCIÓN

I.- CONCEPTO DOCTRINARIO

Respecto del concepto de Prescripción, el maestro Guillermo Cabanellas señala: "PRESCRIPCIÓN.Consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo; ya sea convirtiendo un hecho en derecho, como la posesión o propiedad; ya

⁶¹ NEREO, Mar, Idem, páginas 36 y 37.

perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia...dentro del Derecho Civil, la prescripción constituye un modo de adquirir un derecho o de liberarse de una obligación por el transcurso del tiempo. Es por lo tanto un medio de adquirir derechos o de perder otros adquiridos, obrando el tiempo, en realidad, como el productor esencial de estas situaciones jurídicas. De lo expresado se deduce, fácilmente por cierto, dos clase de prescripciones: una para adquirir y otra para liberarse. La primera es un derecho, por el cual el poseedor de una cosa adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley; la segunda es una excepción para repeler una acción, por el sólo hecho de que quien la entabla ha dejado durante cierto tiempo de intentarla, o de ejercer el derecho al cual se refiere.

La prescripción ha sido atacada por considerar que el sólo transcurso del tiempo no debe de ser un factor suficiente ni para adquirir derechos ni para liberar de obligaciones, para hacer lo injusto, justo. Sin embargo, se presume que aquel que posee durante cierto tiempo debe tener, por obra de éste, derecho a la cosa, cuando en realidad no ha habido una oposición durante los amplios términos que la ley concede. En cuanto a la prescripción liberatoria, se considera que, cuando el acreedor deja pasar cierto tiempo sin ejercer la acción concedida en derecho, decae tácitamente de su posición, por cuanto se presume, ante su silencio, haber hecho remisión de la deuda. Lo mismo puede aplicarse a la prescripción en Derecho Penal: transcurrido cierto tiempo, desde que el hecho delictuoso se produjo, la sociedad no parece tener interés en la sanción, puesto que el olvido viene a ser una amnistía que se presume concedida por el simple transcurrir del tiempo.

La prescripción se establece en el interés general: es un derecho futuro, el cual no puede ser renunciable, hasta tanto que no haya sido adquirido. Por eso la renuncia previa al derecho de prescribir no es admisible, por contraria al orden público...Modo de adquirir el dominio y demás derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continuada en propiedad.

Según los mayores o menores requisitos y plazos necesarios para prescribir, se distingue entre prescripción ordinaria y extraordinaria. En la primera, aunque el legislador se muestra más exigente con la lealtad e índole de la posesión, el tiempo para consolidar la situación es más breve; por el contrario, en la otra especie, aún cuando sólo se precisa poseer, se impone un lapso mucho más extenso.

De acuerdo con el Cod.Civ.arg. la prescripción para adquirir es un derecho por el cual el poseedor de una cosa inmueble adquiere la propiedad de ella por la continuación de la posesión, durante el tiempo fijado por la ley (art.3948). Se rechaza pues, la prescripción adquisitiva sobre las cosas muebles, que doctrinalmente no se estima sólida, por más que se exagere el principio de que en ellas la posesión equivale a título.

Cuantos pueden adquirir, pueden prescribir; y pueden prescribirse todas las cosas cuyo dominio o posesión cabe adquirir. La prescripción de lo poseído por la fuerza o por la violencia sólo comienza desde el día en que se purgue el vicio de la posesión. Todo el que puede enajenar, puede remitir o renunciar a la prescripción, pero no al derecho de prescribir en lo futuro.(arts.3950 y siguientes)...".⁶²

Según Eduardo Peniche, la prescripción es "...un modo de adquirir el dominio y propiedad de una cosa, mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley. Por lo tanto la adquisición de cosas y derechos en virtud de la posesión se llama Prescripción Positiva...".⁶³

Otra definición de prescripción es la siguiente:"Prescripción.-Modo de adquirir el dominio de un bien mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones señaladas por la ley."⁶⁴

Respecto a la prescripción señala el maestro Rojina Villegas, "...El principal efecto de la posesión originaria es adquirir la propiedad mediante la prescripción. La prescripción adquisitiva, llamada por los romanos Usucapión, es un medio de adquirir el dominio mediante la posesión en concepto de dueño, pacífica, continua, pública, y por el tiempo que marca la ley.

En los requisitos de la posesión originaria para prescribir, es necesario distinguir un elemento esencial como condición sine qua non para adquirir el dominio. De gran trascendencia en esta materia es el artículo 826 del Código Civil vigente al estatuir: "Sólo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir la prescripción". Este requisito consiste en poseer animus domini; poseer, como dice el Código vigente, en concepto de propietario. Además de este requisito, la posesión debe tener

⁶² CABANELLAS, Guillermo, op. cit., páginas 357, 358 y 359.

⁶³ PENICHE, Eduardo, "El Derecho Civil", Editorial Porrúa, México, 1980, página 120.

⁶⁴ PALLARES, Eduardo, "Diccionario de Derecho Procesal Civil", Editorial Porrúa, México, 1970, página 887.

determinadas cualidades, en ausencia de las cuales se considera viciada e inútil para prescribir; pero con posibilidad de que se purguen esos vicios y la posesión se convierta en apta o eficaz para la prescripción.

Estas cualidades, en ausencia de las cuales se originan los vicios de la posesión, son las siguientes: pacífica, continua, pública y cierta.

A la cualidad de posesión pacífica se opone el vicio de la violencia a la de posesión continúa, el de interrupción; a la de posesión pública, el de clandestinidad o posesión oculta, y a la de posesión cierta el vicio de equivocidad o equívoco.

Además del requisito esencial y de las cualidades mencionadas, la posesión debe tener una condición más, que influye sólo respecto al tiempo, y consiste en la buena fe. No se trata de una cualidad propiamente dicha, porque la buena fe sólo influye para reducir el tiempo de prescripción, y la mala fe, por consiguiente, para aumentarlo. La mala fe no es un vicio que haga inútil la posesión para adquirir por prescripción el dominio; es, simplemente, un hecho que aumenta el término sin hacer ineficaz la posesión...".⁶⁵

II.- CONCEPTO LEGAL

El concepto legal de la prescripción, se encuentra establecido en el artículo 1135 del Código Civil para el D.F., que señala:

Art.1135.-Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones, mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas en la ley.

De la anterior transcripción, se deduce esencialmente la diferencia entre la adquisición de bienes y la liberación de obligaciones, por el simple transcurso del tiempo y con las condiciones que la ley señala, es decir resalta la diferencia notable entre la prescripción positiva y la prescripción negativa.

Consideramos que en cierta forma resulta correcto, la noción jurídica que el Legislador estableció en el artículo 1135 del Código Civil para el D.F., para conocer que debe entenderse por prescripción, ya de la lectura del precepto legal en comento, resalta la idea

⁶⁵ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., página 219.

de adquisición de bienes y la de liberación de obligaciones, siempre por el transcurso del tiempo y con las condiciones que la propia ley establece.

La prescripción se encuentra regulada por el título séptimo denominado precisamente De la Prescripción del libro segundo del Código Civil para el D.F., comprendiendo seis capítulos titulados: Capítulo Primero Disposiciones Generales; Capítulo Segundo De la prescripción positiva; Capítulo Tercero De la Prescripción Negativa; Capítulo Cuarto De la suspensión de la prescripción; Capítulo Quinto De la interrupción de la prescripción; y, Capítulo Sexto De la manera de contar el tiempo para la prescripción.

El artículo 1136 del Código Civil D.F. en su primer enunciado consagra legalmente la figura jurídica de la Usucapión romana, llamada en nuestro derecho, Prescripción Adquisitiva, que dispone lo siguiente:

Art.1136.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de obligaciones, por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa.

III.- CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESCRIPCIÓN POSITIVA.

El artículo 1151 del Código Civil para el Distrito Federal señala expresamente los requisitos que se necesitan para usucapir los bienes, señalando al efecto:

Art.1151.- La posesión necesaria para prescribir debe ser:

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

A.- LA POSESIÓN EN CONCEPTO DE PROPIETARIO

El Artículo 826 del Código Civil señala:

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

Se debe tener la certeza real de que la posesión se tiene en concepto de dueño, de propietario.

Es un elemento esencial de la posesión para producir la prescripción, que sea en concepto de dueño o posesión originaria. Tanto la doctrina clásica desde el Derecho romano, como nuestra legislación vigente, reconocen que sólo la posesión que se tiene en concepto de dueño puede producir la prescripción, y aún cuando la teoría objetiva y los Códigos de Alemania y Suiza, así como el Código vigente, admiten la posesión derivada, no obstante, reconocen que nunca producen la prescripción; que sólo el poseedor animus dominii o poseedor originario puede adquirir el dominio por prescripción.

“El Código anterior, en sus artículos 1079 y 1080 empleaba otra denominación, y decía que la posesión necesaria para prescribir debía estar fundada en justo título, entendiendo por tal aquel que es bastante para adquirir el dominio o que se reputa fundadamente suficiente para adquirirlo.

El Código anterior exigía que el justo título fuera objetivamente válido para transferir el dominio, o bien, subjetivamente válido por originar una creencia fundada respecto a la transmisión del dominio. Sólo admitía, por consiguiente, dos formas del justo título: el objetivo y el subjetivo. El objetivo es aquel que reúne todos los requisitos que el derecho exige para la adquisición del dominio y para la transmisión del mismo, requisitos independientes de la creencia del poseedor requeridos en la norma jurídica para darle plena validez al título. Esto es, naturalmente, el título perfecto para que la posesión sea apta para prescribir; pero al mismo tiempo no tiene aplicación práctica, porque si el título es objetivamente válido, no habrá necesidad de recurrir a la prescripción para consolidar el dominio; se parte de la hipótesis de que la propiedad se ha obtenido válidamente durante cierto tiempo para adquirir el dominio que por virtud del título se ha transmitido legalmente.

En cuanto al título subjetivamente válido, tiene gran interés para la prescripción, en virtud de que la ley considera bastante el título que se cree fundadamente suficiente para adquirir el dominio, aunque en realidad no sea bastante para esa adquisición. Esta creencia del poseedor debe ser seria y debe descansar en un error que en concepto del juez, sea fundado; que sea un error que en cualquiera persona pueda haber provocado una creencia seria respecto de la validez del título.

Por otra parte, se presume siempre a favor del poseedor que éste ignora los vicios de su título, que es por lo tanto, poseedor de buena fe y toca al contrario desvirtuar esa presunción legal, para demostrar que el poseedor conocía los vicios del título; que no tenía

creencia fundada respecto de su validez y que, no debe reputársele título bastante para la prescripción.

El juez, con esta presunción legal, tiene ya procesalmente determinado el debate, la forma de partir de la presunción de que el título es válido, que hubo creencia fundada, buena fe e ignorancia de los vicios del título, y arrojar la carga de la prueba al que impugne la posesión.

El Código vigente no emplea ya la denominación de justo título; habla sobre la posesión en concepto de dueño solamente, y esta posesión admite tres formas: poseer con justo título objetivamente válido, poseer con justo título subjetivamente válido y poseer sin título, pero con *animus domini*, por virtud de un acto ilícito (generalmente por el robo o la usurpación).

En todos estos casos, la frase que emplea el Código vigente: poseer en concepto de propietario abarca el título subjetivamente válido, el título putativo o imaginario y, además, comprende una hipótesis no incluida en el Código anterior y de gran importancia: esta hipótesis se refiere a la posesión *animus domini* por virtud de un acto ilícito, posesión que es de mala fé por que no se tiene título; pero que sí tiene la intención de apropiarse la cosa, como ocurre con la posesión del ladrón y la del usurpador.

Respecto de los inmuebles no cabía, conforme al Código anterior, que el usurpador o el despojante llegaran a adquirir la propiedad por prescripción, toda vez que para ellos se requería justo título, y el usurpador o despojante no lo tenían.

En cambio, el Código vigente, al decir en concepto de propietario, emplea una denominación que permite la posesión con título objetiva o subjetivamente válido, y sin título, pero con *animus domini*, no obstante que la posesión tenga su origen en un delito.

Esta hipótesis está expresamente reconocida al hablar de la posesión nacida de un delito, la cual se considera posesión violenta, misma que puede originar la prescripción, sólo que el término, naturalmente, será el máximo, ya que es una posesión de mala fe.⁶⁶

Como se ha señalado, sólo la posesión que se ejerce como propietario o dueño de la cosa es apta para usucapirla, esto es, la denominada posesión originaria, no así la posesión

⁶⁶ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *op. cit.*, páginas 221 y 222.

derivada que se ejerce por sujetos que tienden a detentar por acto jurídico legítimo, sin que haya animus domini, razón por la cual carece de eficacia alguna para prescribir.

B.- LA POSESIÓN PACÍFICA

Se desprende del artículo 823 del Código Civil que señala: Art.823.- Posesión pacífica es la que se adquiere sin violencia.

La posesión debe ser pacífica. Cuando no reúne esta calidad, padece el vicio de la violencia. Se considera que la posesión es pacífica cuando no se adquiere por violencia. En nuestro Derecho sólo el momento de la adquisición, exige esta cualidad; es decir, debe entrarse a la posesión pacíficamente. Si después se hacen actos de violencia para defender la posesión o para recuperarla, estos actos no vician la posesión.

“En el Código vigente se acepta el caso de que la posesión violenta quede purgada por el simple hecho de que cese la violencia. Es un hecho sujeto a prueba que posteriormente se acreditará, cuando se ejercite la acción que todo poseedor debe intentar a efecto de que se declare que su posesión se ha convertido en propiedad. En el juicio correspondiente el poseedor puede sostener haber adquirido por violencia, pero que a partir de cierto momento cesó, justificando debidamente esta nueva situación.

El Código vigente acepta que no obstante esta posesión viciada en su origen, se convierte en posesión útil por el simple hecho de que haya cesado la violencia. En cambio, el Código anterior exigía un procedimiento complicado para purgar ese vicio. Un precepto expreso decía que cuando la posesión se adquiriera la posesión, sólo hasta que jurídicamente se hubiera declarado que había cesado, comenzaba la posesión útil; es decir, se requería una declaración judicial para considerar que había cesado la violencia.

El Código anterior tenía su antecedente en el derecho romano que jurídicamente había cesado la violencia:

1º.- Cuando el poseedor que adquiría violentamente restituía la cosa al dueño, para que éste nuevamente se la entregara en forma pacífica. Esta es la forma perfecta de purgar la violencia.

2º.- Mediante ratificación expresa del poseedor primitivo o dueño de la cosa, aceptando la posesión adquirida por violencia.

3º.-Mediante ratificación tácita por hechos indubitables de parte del primitivo poseedor, que reconozcan la posesión adquirida por violencia.”⁶⁷

Es importante el momento en que se adquiere la posesión, ya que si en el futuro hubiera violencia, ésta no sería causa para afectar la posesión en virtud de que se adquirió primeramente sin violencia.

El legislador, de esa forma define la posesión pacífica, es decir utiliza el concepto antónimo de lo pacífico, que son lugar a dudas lo es lo violento, la que se ejerce por la violencia.

Consideramos que resulta factible el concepto legal dado por la Ley Civil, ya que se refiere a la adquisición de la posesión en forma pacífica, sin violencia para adquirirla, para disfrutar de ella, entonces, adquiere posesión pacífica, el que adquiere el bien en forma sin violencia. Cabe aclarar que la violencia connota dos sentidos el de la violencia física y el de la violencia moral; la primera que se refiere a todo el conjunto de actos materializados en la persona víctima y que repercuten en su integridad; y la segunda, que se refiere a la que es ejercida por signos inequívocos que hacen presumir daño o menoscabos en la integridad moral del sujeto; y que obviamente ambas repercuten y vician el consentimiento del sujeto.

Por lo anterior, podemos decir, que la posesión pacífica se adquiere por un sujeto que no utiliza ningún medio de coacción en contra de otro.

C.- LA POSESIÓN CONTINUA

Respecto a la Posesión continua, el legislador utiliza el mismo medio que ejerció para definir la posesión pacífica, es decir utiliza el método de conceptualización de antónimos, pues el termino continuo, de continuidad, evidentemente se referirá según el método utilizado referido, a lo que se interrumpe

El artículo 824 del Código Civil señala:

Art. 824.- Posesión continua es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios enumerados en el Capítulo V, Título VII, de este Libro.

⁶⁷ ROJINA VILLEGAS, Rafael, op. cit., página 223.

Los medios enumerados en el libro segundo de los bienes, Título VIII De la Prescripción, Capítulo V.-De la Interrupción de la Prescripción del Código Civil para el D.F., a que se refiere el artículo 824 se refiere a los enumerados en el artículo 1168 del mismo Ordenamiento que señala:

Art.1168.- La prescripción se interrumpe:

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

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

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

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

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

El poseedor debe manifestar con sus actos que tiene la intención de ejercitar un derecho sobre la cosa, de ello se desprende que en ningún momento cesó el ejercicio del poder de hecho, es decir que durante su detentación y tenencia, la posesión no fue interrumpida por privación de su posesión por más de un año, ni interpelación judicial de cualquier índole, ni por el reconocimiento que hiciere del derecho de la persona contra quien prescribe.

Por lo anterior podemos concluir, que la Posesión Continua, es la que adquiere un sujeto y durante su detentación y tenencia no se ve interrumpida por privación de su posesión por más de un año, ni interpelación judicial de cualquier índole, ni por el reconocimiento que hiciere del derecho de la persona contra quien prescribe.

"La posesión debe ser continua, si no lo es adolece del vicio de interrupción. También en este aspecto nuestra legislación difiere del derecho francés y sigue la tradición española.

En el Derecho francés se considera que la posesión es continua cuando en una forma constante el poseedor ejecuta los actos materiales de uso, goce y disfrute de la cosa. En tal virtud, se dice que la posesión se ha interrumpido cuando el poseedor deja de ejercitar en forma permanente esos actos. La permanencia o continuidad no exige que de momento a

momento, día a día, se ejerciten esos actos, sino que debe haber una reiteración de los mismos que demuestre siempre el deseo de ejercer la posesión constantemente.

En el antiguo Derecho español se advirtió desde luego esta dificultad para acreditar la continuidad de la posesión, y se consideró que como el poseedor debe justificar para adquirir el dominio, una continuidad a través de años, se le exigía una prueba muy rigurosa, como en el derecho francés y que difícilmente se lograba el objeto de adquirir por prescripción, pues se podían probar las otras características de posesión pacífica y pública; pero la continuidad exigía medios difíciles de prueba, que prácticamente hacía imposible la justificación de este requisito.

Entonces se optó por sacrificar la lógica en vista de intereses prácticos, y se invirtió la situación para determinar que es posesión continua aquella que no es interrumpida, y que sólo podía interrumpirse la posesión por determinados medios específicamente enumerados en la ley.

Sólo a través de estas formas específicas y limitativamente enumeradas en la ley, podía interrumpirse la posesión. Tocaba, por consiguiente, a aquel que afirmaba que la posesión se había interrumpido, probar o que había interpelado judicialmente, o que había demandado al poseedor, o que éste le había reconocido la posesión, o, finalmente, que hubo un despojo o un abandono. El poseedor no tenía que justificar la continuidad, la permanencia en la posesión. Se presumía la continuidad, salvo prueba en contrario que demostraba la interrupción, y quien tenía que rendir esa prueba era aquel que impugnaba la posesión.

Esto, desde luego, facilitó enormemente la prueba del requisito de continuidad, y aunque no constituye desde un punto de vista lógico la característica o cualidad de continuidad en la posesión, sí tiene un interés práctico desde el punto de vista procesal.

El Código vigente acepta con un temperamento el concepto del derecho español; pero ha modificado la legislación anterior para considerar que no obstante que la posesión no haya sido interrumpida, si se prueba que no ha habido actos constantes de posesión, el término de prescripción debe aumentarse; sólo para este efecto y no para negar el derecho de adquirir el dominio acepta en parte la tesis francesa de la continuidad de la posesión.

En la definición de posesión continua se dice que es aquella que no haya sido interrumpida...El abandono de la finca rústica, o la falta de reparaciones de la urbana, que no permiten la habitación de la misma, traería como consecuencia propiamente una

interrupción de la posesión, no desde el punto de vista jurídico (como entiende el Código), sino desde el punto de vista de hecho, como considera la legislación francesa este requisito, y el efecto sería para los bienes inmuebles aumentar en una tercera parte el tiempo de prescripción (cuando se muestre que no obstante que la posesión no fue interrumpida legalmente por los medios específicamente enumerados en la ley, no hubo continuidad de hecho por las razones indicadas).

También en nuestro Derecho por lo que se refiere a esta cualidad se protege al poseedor con una serie de presunciones.

La primera declara que el que justifique la posesión en el momento inicial de adquirirla y en el momento presente, tiene la presunción de haber poseído en el tiempo intermedio.

Una segunda presunción admite que el poseedor que ha sido despojado, pero después restituído en la posesión, se considera como nunca despojado o perturbado para los efectos de la continuidad, no importando que haya habido una interrupción por el despojo.

Finalmente se crea una tercera presunción para determinar la fecha inicial de la posesión, cuando el poseedor no puede justificar su principio presumiéndose entonces que comenzó a poseer desde la fecha de su título, es una presunción porque la posesión pudo haber sido posterior a la fecha del título.”⁶⁸

D.- LA POSESIÓN PÚBLICA

Esta cualidad se encuentra regulada en el artículo 825 del Código Civil que señala:

Art.825.- Posesión pública es la que se disfruta de manera que pueda ser conocida de todos. También lo es la que está inscrita en el Registro de la Propiedad.

Se requiere que los actos de goce de la cosa se hagan a la vista de todos y de este modo se manifieste la intención del poseedor de querer para sí la cosa.

Es también a su vez la posesión inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

En este concepto de posesión pública, al establecer el disfrute de la posesión por un sujeto de manera conocida por todos, se desprende el medio de convicción procesal más

⁶⁸ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, páginas 224, 225 y 226.

eficaz para comprobar la Posesión para Prescribir, y que sin lugar a dudas se trata de la prueba testimonial; esto es así porque evidentemente que lo público es y debería ser conocido por todos más no así lo privado que el interés es netamente particular, entonces si la prescripción para operar, requiere de un elemento de la posesión que deba ser pública, conocida por todos, que mejor medio probatorio habrá para demostrar la detentación o tenencia de la posesión de un bien, sino por el testimonio de los referidos todos a que alude el concepto de posesión pública.

Por lo anterior concluimos que la posesión pública es la que detenta un sujeto respecto a un bien determinado, en forma conocida por todos.

“La posesión debe ser pública. El vicio que afecta a la posesión pública se denomina clandestinidad. La posesión es clandestina u oculta, cuando no se tiene a la vista de todos aquellos que tengan interés en interrumpirla como decía el Código anterior, o como dice el vigente cuando no se tenga a la vista de todo el mundo.

Conforme a este requisito, la posesión pública para el Código Civil vigente debe ejercitarse de modo que tenga conocimiento de ella no sólo los que tengan interés en interrumpirla, sino también todo mundo. En cambio el Código anterior consideraba que la posesión era clandestina cuando no se tenía a la vista de las personas que podían tener interés en interrumpirla; era un vicio relativo en tanto que en el Código vigente es un vicio absoluto.

La disposición del Código anterior dio un mejor fundamento jurídico; cuando a los extraños se les oculta la posesión ésta no está viciada, porque a esos terceros en nada les incumbe la posesión misma ni la forma de ejercerla pública o privadamente.

El código vigente indebidamente exige que para que la posesión sea pública debe tenerse a la vista de todo mundo, es decir, la posesión que se hace del conocimiento de aquellos que tienen interés en interrumpirla pero que por razones de protección natural no se le hace del conocimiento de todo mundo, por este sólo hecho se vicia; la posesión queda viciada y el vicio en rigor no tiene fundamento jurídico en este caso.

El Código vigente estima, siguiendo al Portugués que es posesión pública la que se ha inscrito en el Registro Público de la Propiedad. Al final del Código se regula un procedimiento para registrar la posesión acreditando que se adquirió pacíficamente, así

como el título de la posesión, mediante una información testimonial con vista al Ministerio Público. Este hecho por sí solo ya justifica el carácter público de la posesión.”⁶⁹

E.- POSESIÓN CIERTA

Hay otra cualidad de la posesión, no señalada expresamente por el Código Civil para el D.F., pero que se deriva de su texto y que se refiere a que la posesión debe ser cierta, debe existir absoluta seguridad, por razón del título, de que la posesión se tiene en concepto de dueño.

“Cuando no se presenta esta característica, se dice que esta viciada la posesión de equívocidad o que es equívoca; es decir, que se trata de una posesión dudosa respecto al concepto por el cual se tiene. Hay ciertos casos que pueden originar duda a este respecto. En el Derecho francés se presentan dos situaciones dudosas: 1º.-En la copropiedad; 2º.-En la posesión ejercida por el marido respecto a bienes que se ignora si son de su pertenencia de su mujer o de la sociedad conyugal.

Normalmente el animus se cambia como consecuencia de cambiar el título, como cuando se tenía el ánimo de poseer en nombre de otro, y luego se adquiere la cosa por compraventa, herencia, donación, etc. Este cambio objetivo del título trae como consecuencia un cambio del animus.

El Derecho Francés admite también que un cambio subjetivo que no depende simplemente del deseo, sino del deseo ejecutado, materializado en un conjunto de actos que demuestren que real y efectivamente la intención se convirtió en realidad, trayendo como consecuencia el cambio de causa de la posesión. Ahora bien, esta situación en el derecho francés puede llegar a un momento de duda por cuanto no se pueda determinar si en rigor ha habido un cambio subjetivo patente en una serie de actos de apropiación exclusiva o bien si aún en el animus del copropietario no se llega a operar esa transformación por cuanto a que haya actos dudosos de disposición de la cosa.

En nuestro derecho la cuestión es distinta. Por precepto expreso se requiere que el cambio en la posesión sea desde el punto de vista objetivo, es decir, cambio de título. No basta un simple cambio subjetivo. El Código anterior en forma mas clara que el vigente,

⁶⁹ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, páginas 226 y 227.

regulaba este modo de transformar la causa de la posesión, cuando el que poseía a nombre de otro comenzaba a poseer con buena fe y justo título en nombre propio, corriendo la prescripción desde el día en que se hubiere mudado la causa.

Como en el Código anterior el justo título era el que transfería el dominio, o se estimaba fundamentalmente bastante para transmitirlo y se requería para cambiar la causa de la posesión tener justo título evidentemente no se admitía el cambio subjetivo de la posesión del derecho francés.

En el Código vigente pueden existir duda por cuanto ya no se usa la frase justo título, sino concepto de propietario y se dice que legalmente se cambia la causa de la posesión cuando el que la poseía a nombre de otro comienza a poseer en concepto de dueño.

Conforme al artículo 827 se presume que la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos de que se pruebe que se ha cambiado la causa de la misma, y se presume por tanto, que el copropietario sigue poseyendo en el mismo concepto en que entró a poseer originariamente, es decir, en nombre propio por su parte alicuota y en nombre ajeno por las partes alicuotas de los demás, a no ser que se haya cambiado la causa de su posesión y, para esto se requiere conforme al Código vigente que el poseedor que no poseía a título de dueño comience a poseer con este carácter.⁷⁰

IV.- CONDICIONES DE LA POSESIÓN AD USUCAPIONEM

Las condiciones de la posesión ya no implican cualidades de la misma y, por consiguiente, su ausencia no vicia la posesión, ni la hace inútil para adquirir el dominio, pero influye para aumentar o disminuir el término de prescripción según la legislación positiva.

“En el Código vigente son dos las condiciones que pueden influir desde el punto de vista temporal en la prescripción: a) La buena o mala fe; b) El abandono de los inmuebles. En el Código anterior sólo había una condición (la buena o mala fe) que influía desde el punto de vista del tiempo. La mala fe no es un vicio en la posesión, ni consiguientemente la buena fe es una cualidad de la misma. Se puede adquirir el dominio por prescripción, aún cuando

⁷⁰ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, páginas 227 y 228.

se posea de mala fe. Si fuera un vicio haría inútil la posesión misma. Simplemente la mala fe influye para aumentar el término de prescripción, que generalmente duplica: para los bienes inmuebles el término, con buena fe, es de cinco años y con mala fe de diez; para los muebles, con buena fe es de tres años y con mala fe de cinco.

Poseer con buena fe en el Código anterior, era tener título suficiente para transmitir el dominio o ignorar los vicios del mismo, y poseer con mala fe era entrar en la posesión sin título o con el conocimiento de los vicios del mismo, y esto traía confusión al interpretar los artículos de la prescripción.

En el Código anterior, la existencia del título objetiva o subjetivamente válido traía como consecuencia necesariamente la buena fe, y se presumía siempre. El que afirmaba la mala fe, debería demostrar que el poseedor entró a la posesión sin título o sabiendo que era insuficiente o viciado. Esta confusión del Código anterior se debía a que sólo admite como posesión jurídica la que se tiene en nombre propio llamada después originaria en el Código vigente.

Si sólo la posesión *animus dominii* es posesión jurídica, evidentemente que la buena fe se confunde con el justo título, es decir, será parte integrante del mismo, y si no hay *animus dominii* no hay buena fe, porque sería tanto como entrar a poseer sabiendo que no se tiene título.

En el Código vigente, como se distinguen dos formas de posesión, la originaria o *animus dominii* y la derivada, es decir, en nombre de otro, porque debe definirse en función de la posesión originaria y de la derivada, y no en función exclusivamente del *animus dominii*, pues esto sería propio para la posesión originaria, y en cambio para la derivada, como hipótesis no hay *animus dominii*, la buena fe debe entonces determinarse es función de otro elemento, que es tener título para la misma; entrar a poseer con título suficiente para usar, gozar, administrar o custodiar una cosa ajena, que son los cuatro casos de posesión derivada que se presentan a través de los diferentes contratos o actos jurídicos translativos de uso y goce, o que confieren la administración o custodia de las cosas ajenas.

La razón por la cual el Código vigente ha estimado que la buena o mala fe no deben definirse en función del justo título y del *animus dominii* es la siguiente: la buena fe no sólo interviene en la prescripción, es decir, como condición de la posesión originaria para adquirir el dominio; también interviene en la adquisición de los frutos y ésta puede existir en la posesión originaria y en la derivada; consecuentemente, puede hablarse de posesión de

buena fe en el arrendatario o en el usufructuario o en cualquier posesión derivada, sin mezclar, como en el Código anterior, la buena fe con el dominio, y este mismo ordenamiento tiene que reconocer que para la adquisición de los frutos la buena fe no se define en función del dominio, del animus domini, sino en función del título por virtud del cual se entro a poseer.

Para el efecto de la prescripción, la buena fe en el Código vigente, relacionándola con la posesión originaria, consistirá en poseer teniendo título subjetiva u objetivamente válido para adquirir el dominio. Para la adquisición de los frutos, la buena fe consistirá en tener título para usar o gozar de la cosa.

También a habido una modificación esencial por lo que toca a la reglamentación de la buena o mala fe, entre el Código vigente y el anterior. El anterior sólo requería la existencia de la buena fe para adquirir el dominio, en el momento en que se entraba a poseer, así como sólo exigía la posesión pacífica en ese momento. Si posteriormente el poseedor, ya en uso de la cosa, advertía que no tenía título o que era viciado, y que por tanto su creencia fue infundada, este conocimiento no viciaba la posesión; podía continuarse reputándolo de buena fe, a pesar de que posteriormente conociera los vicios de su título.

Según el artículo 1082 del Código de 1884, la buena fe sólo es necesaria en el momento de la adquisición. En cambio, el vigente dispone que la buena fe debe ser permanente, que en el momento en que se conozcan los vicios del título comienza la posesión de mala fe y que entonces el término de prescripción aumenta a diez años para los inmuebles y a cinco para los muebles.

La ley presume que el poseedor es de buena fe, y por tanto lo releva de prueba en este sentido; pero su contrario sí podrá demostrar que no lo es; que en cierto momento se le hizo ver al poseedor que su título era viciado, y comprobado el vicio la posesión será de mala fe y el término tendrá que aumentarse.

El Código anterior sólo admitía que podía interrumpirse la buena fe por los mismos medios que podían interrumpir la prescripción: demanda o interpelación judicial, pérdida de la cosa por más de un año o reconocimiento expreso en favor del propietario. El vigente reconoce que la buena fe puede interrumpirse por cualquier medio que tenga por objeto hacer saber al poseedor que su título es insuficiente, viciado o nulo. Bastará, por tanto, una prueba testimonial o documental que justifique que el poseedor supo que su título era nulo o viciado, para la interrupción de buena fe.

Se requiere que la buena o mala fe deban ser estrictamente personales; que como situaciones subjetivas, dependan exclusivamente de la creencia fundada que tenga el poseedor mismo con respecto a su título, o del conocimiento de los vicios de éste, o de la falta del mismo. Por consiguiente, la buena o mala fe del causante que transmite la posesión, no influye ni origina buena o mala fe en el causahabiente, es decir, aquel que adquiere la posesión.

Si existe buena fe en el causante, por ejemplo, el autor de una herencia que transmite la posesión a sus herederos, o en el enajenante que por un contrato transmite el dominio, esta circunstancia no quiere decir que necesariamente el causahabiente deba tener buena fe. El heredero puede conocer los vicios del título que no conoce el autor de la herencia, o bien el adquirente puede conocer los vicios que desconoció el enajenante, y en este caso el causahabiente es de mala fe. La situación inversa también puede presentarse: El causante puede ser de mala fe porque conozca los vicios del título, y el causahabiente de buena fe porque los ignore.

La mala fe en el causante no es una presunción de mala fe en el causahabiente, porque todo poseedor tiene en su favor la presunción de poseer de buena fe, de manera que aquí opera la presunción contraria.

Facilitará la prueba del contrario que impugne la posesión, el demostrar que el causante conocía los vicios del título y que procedió por consiguiente, de mala fe, pero el juez no puede derivar de aquí una presunción legal por este solo hecho para inferir mala fe en el causahabiente; tendrá que demostrarse el conocimiento personal de éste respecto de los vicios del título. Será, por tanto, una situación exclusivamente personal por ser estrictamente subjetiva. Veremos después que para la adquisición de los frutos también sigue siendo la buena o mala fe una situación estrictamente personal y subjetiva.

En el Código Civil vigente se reputa posesión de mala fe la adquirida por violencia y la delictuosa. En el caso de posesión violenta hay un vicio que hace inútil la posesión para adquirir el dominio, pero este vicio puede purgarse cesando la violencia. En el momento en que cesa y comienza la posesión pacífica, se considera ésta de mala fe, no obstante que ya cesó el vicio por el solo hecho de haberse adquirido en forma no pacífica. Por tanto, se aumentará el término de prescripción.

En cambio, en la posesión delictuosa la situación es más estricta. El término de prescripción para adquirir el dominio no puede comenzar a correr sino hasta que se purga la

pena o se extingue la acción penal o bien cuando se declara prescrita la pena o la acción penal. Hasta ese momento comenzará la posesión útil; pero también esta posesión se considera de mala fe y se aplicará el término máximo de prescripción.

La interrupción de la buena fe en el código anterior sólo tenía como efecto la pérdida de los frutos de la cosa. Según el Código citado, los poseedores de buena fe hacen suyos los frutos; en el momento en que su buena fe es interrumpida ya no tienen derecho a percibirlos, pero sí a prescribir conforme al término de buena fe, por el solo hecho de haber entrado a la posesión en esas condiciones.

El Código vigente dispone que la interrupción de la buena fe produce, por cuanto a los frutos, el mismo efecto, es decir, una vez dictada sentencia el poseedor debe devolver los frutos desde que se interrumpió la buena fe, siempre y cuando en la sentencia se declare esa circunstancia.

Por último, otra condición que afecta el término de prescripción y que sólo regula el Código Civil vigente, es el uso o el abandono de los bienes inmuebles. Para los rústicos o urbanos destinados a la habitación, se crea esta condición para aumentar el término de prescripción, según que el inmueble se abandone por falta de cultivo, si es rústico, o por falta de reparaciones, si no puede ser habitado siendo urbano.

Este abandono se sanciona en el Código vigente con un aumento de una tercera parte del término de prescripción. Para los bienes muebles no existe esta condición del uso, ni en el Código anterior se establecía para ninguna clase de bienes.

En el Código vigente se ha venido a utilizar en parte el sistema francés, sólo para aumentar el término de prescripción por lo que toca a inmuebles, en una tercera parte, cuando se demuestre que la cosa no ha sido poseída continuamente desde el punto de vista material, aunque desde el punto de vista jurídico sí sea una posesión continua porque no se haya interrumpido. En el derecho francés el abandono o la discontinuidad traerían como consecuencia un vicio para hacer absolutamente inútil la posesión para adquirir el dominio. En el Código vigente esta modificación que se hace, no se regula como vicio, sino simplemente como condición que aumenta el término de prescripción, sin hacer ineficaz la posesión misma.⁷¹

⁷¹ ROJINA VILLEGAS, Rafael, *Idem*, páginas 229, 230, 231, 232, 233 y 234.

La característica de poseer de buena o mala fe, no es un requisito para prescribir bienes como ha quedado apuntado, según se desprende del anteriormente citado artículo 1151 del Código Civil, sino se refiere al tiempo que deberá poseerse para que se prescriban las cosas.

Así el artículo 806 en lo conducente señala:

Art.806.- Es poseedor de buena fe el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho de poseer. También es el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Es poseedor de mala fe el que entra a la posesión sin título alguno para poseer; lo mismo que el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho.

Entiéndese por título la causa generadora de la posesión.

Art.807.- La buena fe se presume siempre; al que afirme la mala fe del poseedor le corresponde probarla.

Art.808.- La posesión adquirida de buena fe no pierde ese carácter sino en el caso y desde el momento en que existan actos que acrediten que el poseedor no ignora que posee la cosa indebidamente.

Como se nota la diferencia entre la buena y mala fé, consiste a manera general en la existencia o inexistencia del título o causa generadora por la que se posee la cosa, esto es, que si el poseedor cuenta con esa causa será considerado poseedor de buena fé, y prescribirá en menor tiempo la cosa, que el poseedor que carece de ese título, resaltando en ambos, que si cuentan con los requisitos exigidos por la Ley, ya sea de buena o de mala fé, adquirirán la propiedad de la cosa.

Como se ha señalado, consideramos que en tratándose de demostrar la posesión de bienes inmuebles para prescribir e inmatricularlos, la probanza eficaz para acreditar esos extremos resulta ser la prueba testimonial, en virtud de que el testimonio de los sujetos acreditará o no que un sujeto posee un bien en determinada forma, es decir en la forma prevenida por la ley para prescribir el inmueble, apreciable a los sentidos ya que se trata de un hecho y no de un derecho, como los reales.

V.- TÉRMINO PARA USUCAPIR

Respecto a los términos señalados por la Ley para prescribir, se diferencian los inmuebles de los muebles, respecto a los primeros el artículo 1152 del Código Civil señala:

Art. 1152.- Los bienes inmuebles se prescriben:

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

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

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

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.

Respecto a la prescripción de los muebles el artículo 1153 del Código Civil señala:

Art.1153.- Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribirán en cinco años.

Puede caber la posibilidad de que se haya adquirido con violencia la posesión y se haya cesado la misma, entonces la ley sanciona con mayor término como lo preceptúa el artículo 1154 del Código Civil al señalar:

Art.1154.- Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.

VI.- SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Son las causas expresamente reguladas por la ley, por las que la prescripción no puede computarse.

Art.1165.- La prescripción puede comenzar y correr contra cualquiera persona, salvo las siguientes restricciones.

En primer lugar la prescripción no corre ni comienza en contra de los incapacitados.

Art.1166.- La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción.

Así mismo, la prescripción no corre ni comienza contra determinados sujetos que por sus calidades y funciones, la ley expresamente los asegura en su patrimonio:

Art.1167.- La prescripción no puede comenzar ni correr:

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

II.- Entre los consortes;

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

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

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

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

VII.- INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Se refiere a todos aquellos medios por los cuales la prescripción se interrumpe por causa suficiente y legalmente señalada, al efecto el Código Civil vigente señala lo siguiente:

Art. 1168.- La prescripción se interrumpe:

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

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

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

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

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

Como lo señala acertadamente el artículo 1175 del Código Civil, la finalidad de interrumpir el término de la prescripción, es dejar sin efecto usucapionista alguno todo el tiempo efectuado sobre el bien.

Art. 1175.- El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

VIII.- FORMA DEL CÓMPUTO EN LA PRESCRIPCIÓN

Respecto a la manera en que debe de computarse el tiempo señalado por la ley para usucapir bienes, el Código Civil vigente señala lo siguiente:

Art. 1176.- El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente.

Art. 1177.- Los meses se regularán con el número de días que les correspondan.

Art. 1178.- Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro.

Art.1179.- El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo.

Art.1180.- Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, sino cumplido el primero que siga, si fuere útil.

IX.-REGLAS GENERALES DE LA PRESCRIPCIÓN

Por prescripción positiva se entiende el medio de adquirir la propiedad o ciertos derechos reales mediante la posesión en concepto de dueño o de titular de un gravamen, en forma pacífica, continua, pública, cierta y por el término que fije la ley.

El estudio de la prescripción adquisitiva está relacionado con la propiedad y la posesión, porque es una forma de adquirir el dominio mediante una posesión originaria con las cualidades legales.

Las reglas generales que existen en esta materia son:

1ª.-Sólo los bienes y derechos susceptibles de apropiación lo son de prescripción. La razón es que la prescripción adquisitiva tiene como finalidad adquirir el dominio y si las cosas o derechos no son susceptibles de apropiación, no se podrá lograr su objeto, porque un texto lo prohíbe.

2ª.-Sólo los que tienen capacidad de goce para adquirir el dominio la tienen para adquirir por prescripción. Los que por algún precepto legal tienen incapacidad para adquirir el dominio, no pueden adquirir por prescripción.

Los extranjeros tienen incapacidad absoluta para adquirir el dominio en la zona prohibida respecto de los bienes inmuebles. También las sociedades extranjeras tienen incapacidad para adquirir bienes raíces en la República. Las sociedades religiosas, que conforme a la ley no tienen personalidad jurídica y por tanto no se les puede considerar

como personas morales, tienen también, como agrupaciones de hecho, incapacidad para adquirir el dominio de bienes raíces destinados al servicio o propaganda de algún culto. Las sociedades mercantiles por acciones tienen incapacidad de goce para adquirir fincas rústicas destinadas a la agricultura; las instituciones de crédito tienen incapacidad de goce para adquirir bienes raíces que no estén exclusivamente destinados a su objeto, de suerte que si una institución de esta naturaleza posee bienes que no tienen ninguna relación con su objeto, esta posesión no llegará a producir el dominio.

3^a.-Los que tienen incapacidad de ejercicio pueden adquirir por prescripción, por conducto de sus representantes legítimos. La incapacidad de ejercicio supone la capacidad de goce, es decir, la aptitud de ser titular de derechos; pero la imposibilidad de ejercitar esos derechos directamente por sí mismos. El incapacitado en cuanto al ejercicio, puede adquirir el dominio y, por consiguiente, puede adquirir por prescripción la propiedad, pero como no puede ejercitar sus derechos tendrá que hacerlo por conducto de su representante legal.

El Código vigente admite que además de la posesión por conducto del representante, se tenga la posesión por conducto de tercero, que no tenga representación, siempre y cuando se ratifique la posesión misma.

4^a.-Se presume que el que comenzó a poseer con determinado carácter, continua poseyendo en esa misma forma. Entre tanto no se cambie la causa de la posesión se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la posesión

5^a.-La posesión del causante aprovecha al causahabiente, quien puede sumar aquella al tiempo que haya poseído, siempre y cuando ambas posesiones reúnan los caracteres legales

6^a.-El derecho para prescribir en lo futuro es irrenunciable; sólo puede renunciarse la prescripción ya consumada o el tiempo transcurrido

7^a.- La acción de prescripción puede ejercerse por vía de acción o excepción ante la autoridad judicial.

8^a.-La legitimación activa para promover la prescripción se trata de sujetos procesales que detentan la posesión "apta para prescribir".

9^a.-La legitimación pasiva en la prescripción se deriva de sujetos procesales que tienen interés en que no proceda la constitución de la propiedad vía prescripción.

2.3.-DIFERENCIAS ENTRE LA INMATRICULACIÓN JUDICIAL Y LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA

Existen dos formas de inmatricular los bienes inmuebles en el Distrito Federal, según se desprende del artículo 3046 del Código Civil para el D.F., que en su parte conducente señala: "El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa"

Así, los artículos 3047, 3048 y 3049 del Código Civil para el D.F. regulan la "inmatriculación por resolución judicial", mientras que los artículos 3050, 3051, 3052, 3053 y 3054 del citado Código civil, regulan la "inmatriculación por resolución administrativa".

Cabe hacer mención que los artículos 3055, 3056, 3057 y 3058 del Código Civil para el D.F., se refieren a disposiciones comunes de la inmatriculación, ya sea administrativa o judicial.

Debido a la necesidad histórica de la inscripción de los derechos reales, el Estado ha creado la Institución Registral actualmente denominada Registro Público de la Propiedad, cuyos antecedentes se han tratado en el capítulo primero de este trabajo.

Congruente con la función de esa Institución Registral, evidentemente de carácter público, el legislador civil, establece en la ley las disposiciones comunes y general de su funcionamiento, para que el encargado de su exacta observancia en la esfera administrativa, promulgue y decrete los diversos reglamentos que hagan la función inscriptiva concreta a los intereses de los gobernados.

De esa forma, entonces, el legislador, plasma las bases del funcionamiento del sistema registral de inmuebles. Al respecto el Código vigente Civil para el Distrito Federal, regula el funcionamiento del Registro Público en el título segundo de la tercera parte del libro cuarto del Código Civil para el distrito Federal, consagrando en el citado título segundo denominado precisamente "Del Registro Público" que consta de cinco capítulos a saber: capítulo primero denominado "De su organización"; Capítulo Segundo denominado "Disposiciones comunes de los documentos registrables"; Capítulo Tercero denominado "Del registro de la propiedad inmueble y de los títulos inscribibles y anotables; Capítulo cuarto denominado "Del registro de operaciones sobre bienes muebles; y, Capítulo quinto denominado "Del registro de personas morales".

En tratándose de la Inmatriculación, Judicial y Administrativa, esas instituciones jurídicas se encuentran reguladas en el capítulo tercero del señalado título tercero, al efecto cabe citar los siguientes artículos para la mejor comprensión de este tema.

Art. 3046.- La inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales. Para cualquiera de los procedimientos de inmatriculación a que se refieren los artículos siguientes, es requisito previo que el Registro Público emita un certificado que acredite que el bien de que se trate no está inscrito, en los términos que se precisen en las disposiciones administrativas que para el efecto se expidan.

El Director del Registro Público podrá allegarse información de otras autoridades administrativas.

El interesado en la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble podrá optar por obtenerla mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, en los términos de las disposiciones siguientes:

I.- La inmatriculación por resolución judicial se obtiene:

- a) Mediante información de dominio, y
- b) Mediante información posesoria.

II.- La inmatriculación por resolución administrativa se obtiene:

- a) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público federal o local un inmueble;
- b) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;
- c) Mediante la inscripción de un título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, en los términos del artículo 3051 de este Código;
- d) Mediante la inscripción de la propiedad de un inmueble adquirido por prescripción positiva, en los términos del artículo 3052 del presente Código, y
- e) Mediante la inscripción de la posesión de buena fe de un inmueble, que reúna los requisitos de aptitud para prescribir, en los términos del artículo 3053 de este Código.

La primera parte de esta disposición legal, consagra el concepto legal de la inmatriculación.

El segundo párrafo de la disposición legal comentada, señala que la Autoridad Registral tiene la amplia facultad de allegarse de información de otras autoridades administrativas, lo que tiene relación en el campo forense para la tramitación del certificado de inscripción expedido por el registro Público, ya que como requisitos de ese trámite se solicita información del inmueble respectivo a diferentes autoridades administrativas, entre ellas, la delegación de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal, la Dirección General del Patrimonio Inmobiliario Federal de la Secretaría de Contraloría y Desarrollo Administrativo y la Subdirección de Administración Registral de Patrimonio Inmobiliario

del Distrito Federal dependiente del Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal.

El tercer párrafo del artículo en comento, bifurca la Inmatriculación de Inmuebles ante el registro Público, en dos formas a saber: Por resolución judicial o por resolución administrativa; Enunciando para uno u otro caso las bases de su procedencia.

I.- INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL

Este tipo de inmatriculación, se promueve ante el juez competente del Distrito Federal, que lo es el juzgador de Inmatriculación Judicial, con las condiciones establecidas en la fracción tercera del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F., siguiendo los lineamientos establecidos por el Código Civil vigente, que señala:

Art. 3047.- En el caso de la información de dominio a que se refiere el inciso a) de la fracción I del artículo anterior, el que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos establecidas en el Libro Segundo, Título Séptimo, Capítulo II del Código Civil, y no tenga título de propiedad o, teniéndolo no sea susceptible de inscripción por defectuoso, podrá ocurrir ante el Juez competente para acreditar la prescripción rindiendo la información respectiva, en los términos de las disposiciones aplicables del Código de Procedimientos Civiles.

Comprobados debidamente los requisitos de la prescripción, el Juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Esta disposición legal es la base este trabajo, ya que se refiere a la inmatriculación de por resolución judicial, es decir, regula por medio de Derecho Sustantivo, como se ha tratado en todo este capítulo, el juicio de inmatriculación judicial, tema de este trabajo.

Como se nota, el inciso a) de la fracción primera del artículo 3046 del Código Civil vigente para el Distrito federal, se refiere a la procedencia de la Inmatriculación de bienes inmuebles, que carecen de antecedentes registrales ante el Registro Público, pero que su titular goza del mismo, en concepto de propietario, en forma cierta, pacífica continua, y pública, con título subjetiva u objetivamente válido pero insuficiente o defectuoso, de buena o mala fe, es decir que cumple con las condiciones legales exigibles para prescribirlo, por lo que la solución a su problemática será, ocurrir al juez acreditando por una parte la carencia de antecedentes registrales en el Registro Público, mediante el certificado correspondiente; y

por otra, acreditar fehacientemente que ha poseído el inmueble por en concepto de propietario, es decir en posesión originaria y no derivada, en forma cierta, pacífica, continua, pública con buena o mala fe, acreditando de esa forma también la causa generadora de su posesión, para acreditar la acción de Usucapion y obtener del Juez Civil del conocimiento: por una parte la sentencia definitiva firme de que se ha convertido en propietario del bien usucapido, sirviendo esa declaratoria de título de propiedad para todos los efectos legales, y, por otro lado que sea inscrita esa sentencia en el Registro Público de la propiedad para surtir los efectos legales conducentes.

Art. 3048.- En el caso de información posesoria, a que se refiere el inciso b) de la fracción I del artículo 3046, el que tenga una posesión de buena fe apta para prescribir, de bienes inmuebles no inscritos en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna, aún antes de que transcurra el tiempo necesario para prescribir, puede registrar su posesión mediante resolución judicial que dicte el Juez competente.

Para lo anterior, se deberá seguir el procedimiento que establece el Código de Procedimientos Civiles para las informaciones a que se refiere el artículo 3047.

El efecto de la inscripción será tener la posesión inscrita como apta para producir la prescripción, al concluir el plazo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción.

Las inscripciones de posesión expresaran las circunstancias exigidas para las inscripciones previstas en el Reglamento del Registro Público.

Este artículo regula el supuesto jurídico del titular de un inmueble que carece de datos registrales ante el registro Público, que lo posee en concepto de propietario, de forma cierta, pacífica, continua, pública y de buena o mala fe, pero que sin embargo no ha transcurrido el término legal para usucapirlo, entonces el titular deberá iniciar el procedimiento respectivo ante el juez de lo civil comprobando en la vía ordinaria, su posesión apta para prescribir y el efecto será obtener del juez del conocimiento una resolución que ordene únicamente el registro de su posesión, para que se tenga esa posesión apta para prescribir al finalizar el término de cinco años.

A.- OPOSICIÓN A LA INSCRIPCIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL

Se encuentra prevista en el artículo 3049 del Código Civil vigente:

Art. 3049.- Cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir por resolución judicial, podrá hacerlo valer ante el juez competente.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información; si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en

conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.

Este artículo dispone un medio de defensa legal, a aquel que se considere perjudicado con la inscripción por resolución judicial, estableciendo el procedimiento correspondiente ello a efecto de no privar de la garantía de audiencia prevista en el artículo 14 Constitucional.

II.- INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

La inmatriculación administrativa, es la otra forma de inmatricular bienes inmuebles en el Distrito Federal, en este caso el órgano competente lo es precisamente, el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Distrito Federal, que de acuerdo con los lineamientos administrativos vigentes, se basa en las disposiciones del Código Civil vigente que señalan:

Art.3050.- La inmatriculación administrativa se realizará por resolución del Director del Registro Público de la Propiedad, quien la ordenará de plano en los casos previstos por los incisos a) y b) de la fracción II del artículo 3046.

Respecto a los casos a que se refiere este artículo, en los que se establece que el Director del Registro Público ordenará su inscripción de plano son los siguientes:

- a) Mediante la inscripción del decreto por el que se incorpora al dominio público federal o local un inmueble;
- b) Mediante la inscripción del decreto por el que se desincorpore del dominio público un inmueble, o el título expedido con base en ese decreto;

Como se nota, es el interés del Estado, el que crea esta situación imperativa, de inscribir de plano, principalmente decretos, ya que incorporen o desincorporen del dominio público un inmueble.

Art.3051.- Quien se encuentre en el caso previsto por el inciso c) de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para solicitar la inmatriculación, la cual será ordenada si se satisfacen los siguientes requisitos:

I.- Que acredite la propiedad del inmueble mediante un título fehaciente y suficiente para adquirirla;

II.- Que acredite que su título tiene una antigüedad mayor de cinco años anteriores a la fecha de su solicitud, o que exhiba el o los títulos de sus causantes con la antigüedad citada, títulos que deberán ser fehacientes y suficientes para adquirir la propiedad;

III.- Que manifieste bajo protesta de decir verdad si está poseyendo el predio o el nombre del poseedor en su caso; y

IV.- Que acompañe las constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si las hubiere.

Este disposición legal, prevé la inmatriculación administrativa en los casos en que el titular de un inmueble que carece de antecedentes registrales en el registro Público de la propiedad, tiene título fehaciente y suficiente para adquirir la propiedad de un inmueble, es decir, se trata de títulos no defectuosos, lo que no presenta mayor problemática.

Art.3052.- Quien se encuentre en el caso del inciso d), de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar que ha operado la prescripción conforme al siguiente procedimiento:

I.- El interesado presentará solicitud que exprese:

a) Su nombre completo y domicilio;

b) La ubicación precisa del bien, su superficie, colindancias y medidas;

c) La fecha y causa de su posesión, que consiste en el hecho o acto generador de la misma;

d) Que la posesión que invoca es de buena fe;

e) El nombre y domicilio de la persona de quien la obtuvo el peticionario, en su caso, y los del causante de aquélla si fuere conocido; y

f) El nombre y domicilio de los colindantes.

II.- A la solicitud a que se refiere la fracción anterior, el interesado deberá acompañar:

a) El documento con el que se acredita el origen de la posesión, si tal documento existe;

b) Un plano autorizado por ingeniero titulado en el que se identifique en forma indubitable el inmueble; y

c) Constancias relativas al estado catastral y predial del inmueble, si existieren.

III.- Recibida la solicitud el Director del Registro Público de la Propiedad la hará del conocimiento, por correo certificado y con acuse de recibo, de la persona de quien se obtuvo la posesión y de su causante, si fuere conocido, así como de los colindantes, señalándoles un plazo de nueve días hábiles para que manifiesten lo que a sus derechos convenga.

El Director del Registro Público de la Propiedad, además, mandará publicar edictos para notificar a las personas que pudieren considerarse perjudicadas, a costa del interesado por una sola vez en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, y en un periódico de los de mayor circulación, si se tratare de bienes inmuebles urbanos. Si los predios fueren rústicos, se publicarán además por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación;

IV.- Si existiere oposición de las personas mencionadas en la fracción anterior, el Director del Registro Público dará por terminado el procedimiento, a efecto de que la controversia sea resuelta por el Juez competente;

V.- Si no existiere oposición, el Director del Registro Público señalará día y hora para una audiencia, en la cual el solicitante deberá probar su posesión, en concepto de propietario y por el tiempo exigido por este Código para prescribir, por medios que le produzcan

convicción, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

El Director del Registro Público podrá ampliar el examen de los testigos con las preguntas que estime pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho; y

VI.- La resolución administrativa del Director del Registro Público de la Propiedad será dictada dentro de los ocho días siguientes a la celebración de la audiencia a que se refiere la fracción anterior, concediendo o denegando la inmatriculación y declarando en el primer caso que el poseedor ha hecho constar los antecedentes y circunstancias que conforme a éste Código se requieren para adquirir por virtud de la prescripción; dicha resolución deberá expresar los fundamentos en que se apoya.

Este artículo, dispone el procedimiento de inmatriculación administrativa por prescripción, procedimiento administrativo que deberá llevarse a cabo ante el Registro Público de la Propiedad, acreditando el titular del inmueble que la posesión que ejerce sobre el inmueble ha sido en concepto de propietario de forma cierta, pacífica, continua y pública y a manera de emplazamiento, se notificará al causante de quien se adquirió la posesión y a las personas que se pudieran considerarse perjudicadas por ese procedimiento, a efecto de que hagan valer sus derechos. Cabe señalar que este procedimiento sólo procederá en caso de no haber oposición por parte de los notificados señalados y de que el titular acredite los extremos de la Usucapión administrativa consagrada en este artículo.

Art. 3053.- Quien se encuentre en el caso del inciso e) de la fracción II del artículo 3046, podrá ocurrir directamente ante el Registro Público de la Propiedad para acreditar la posesión de un inmueble, apta para prescribirlo, conforme al procedimiento establecido en el artículo anterior, con excepción de que en la audiencia a que se refiere su fracción V, el solicitante deberá probar su posesión presente, por los medios que produzcan convicción al Director del Registro Público, entre los cuales será indispensable el testimonio de tres testigos que sean vecinos del inmueble cuya inmatriculación se solicita.

Este precepto legal, señala la inmatriculación administrativa de la posesión de buena fe de un inmueble, cuyo titular acredite que reúne los requisitos de aptitud para prescribir, conforme al procedimiento del artículo 3052 anteriormente comentado, excepto del desarrollo de la audiencia en los términos indicados por este artículo.

A.- OPOSICIÓN A LA INMATRICULACIÓN ADMINISTRATIVA

En la Inmatriculación administrativa, también se prevé la garantía de audiencia consagrada por el artículo 14 Constitucional, al señalar al tercero extraño opositor, un medio de defensa legal en el Código Civil vigente, en los siguientes términos:

Art.3054.- Si la oposición a que se refiere la fracción IV del artículo 3052 se presentara una vez concluido el procedimiento y aprobada la inmatriculación, el Director del Registro Público de la Propiedad suspenderá la inscripción, si aún no la hubiese practicado, y si ya estuviese hecha, anotará la citada oposición en la inscripción respectiva.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover el juicio que en su caso proceda, la oposición quedará sin efecto y se cancelará la anotación relativa.

Este artículo dispone un medio de defensa legal al perjudicado por la inmatriculación administrativa, deduciéndose al efecto dos hipótesis, la oposición al procedimiento administrativo antes de la inscripción en cuyo caso de suspende la misma y será resuelta la controversia por el juez civil correspondiente, y, cuando la inscripción ha sido hecha, en cuyo caso se anotará la respectiva inscripción de oposición a efecto de que el opositor promueva el juicio correspondiente, con el apercibimiento legal que de no hacerlo en el término de seis mese se cancelará la anotación respectiva.

III.-DISPOSICIONES COMUNES A LA INMATRICULACIÓN POR RESOLUCIÓN JUDICIAL Y POR RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Art. 3055.- Quien haya obtenido judicial o administrativamente la inscripción de la posesión de un inmueble, una vez que hayan transcurrido cinco años, si la posesión es de buena fe, podrá ocurrir ante el Director del Registro Público de la Propiedad para que ordene la inscripción de la propiedad adquirida por prescripción positiva, en el folio correspondiente a la inscripción de la posesión, quien la ordenará siempre y cuando el interesado acredite fehacientemente haber continuado en la posesión del inmueble con las condiciones para prescribir, sin que exista asiento alguno que contradiga la posesión (sic) inscrita.

Este artículo prevé las hipótesis de la inscripción de la posesión ya por resolución judicial o por vía administrativa, cuando cumplimentado el término respectivo para usucapir el bien inmueble respectivo, y haber continuado en la posesión del mismo con las condiciones para prescribir, se ocurrirá al Registro Público de Inmuebles para que se ordene su inscripción de que ha adquirido por prescripción positiva ese inmueble en el folio de registro en el que se inscribió su posesión previamente.

Art.3056.- Una vez ordenada judicial o administrativamente la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmueble y cubierto el pago de los derechos respectivos, se hará la inscripción en el folio correspondiente.

Art.3057.- La inmatriculación realizada mediante resolución judicial o mediante resolución administrativa, no podrá modificarse o cancelarse, sino en virtud de mandato judicial contenido en sentencia irrevocable, dictada en juicio en que haya sido parte el Director del Registro Público de la Propiedad.

Efectivamente, la autoridad que facultada y en ejercicio de sus atribuciones, ha ordenado la inmatriculación de la propiedad o posesión de un inmuebles, se realizará en folio correspondiente del Registro Público y no podrá modificarse ni cancelarse, sino mediante juicio seguido ante los tribunales, siendo parte el representante legal del Registro Público de la Propiedad.

Art.3058.- No se inscribirán las informaciones judiciales o administrativas de posesión, ni las de dominio cuando se violen los programas de desarrollo urbano o las declaratorias de usos, destinos o reservas de predios, expedidos por la autoridad competente, o no se hayan satisfecho las disposiciones legales aplicables en materia de división y ocupación de predios, a menos que se trate de programas de regularización de la tenencia de la tierra aprobados por la autoridad.

Los artículos 3053, 3055 y 3057, del Código Civil para el Distrito Federal, antes de la reforma de mil novecientos ochenta y ocho, disponían que la inmatriculación administrativa sólo era para el efecto de que el bien inmueble inmatriculado, tuviera antecedentes registrales ante el Registro Público de la Propiedad, sin que prejuzgara sobre derechos de propiedad o posesión que pudieran existir en favor de los solicitantes o de terceros, en tanto que el artículo 3046 del Código Civil para el Distrito Federal vigente, dispone que la inmatriculación es la inscripción de la propiedad o posesión de un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, que carece de antecedentes registrales. Así, la inmatriculación realizada, aun de acuerdo con los preceptos legales abrogados, constituye un principio de prueba a favor del interesado, respecto de la fecha en que comenzó a darse la propiedad o posesión del inmueble inmatriculado. De manera que, si a la presunción de los derechos declarativos de propiedad o posesión, se concatena la prueba testimonial mediante la cual se demuestra que el promovente de la acción de prescripción positiva por inmatriculación, ha poseído el inmueble a prescribir en concepto de propietario, en forma pacífica, pública y continua, es evidente que la adminiculación de dichas probanzas hace procedente la acción intentada.

Así, la acción que el interesado deduzca, apoyándose en el artículo 122, fracción III, del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, con el fin de inmatricular un

inmueble en el Registro Público de la Propiedad, da origen a un verdadero juicio con todas las características concernientes a la jurisdicción contenciosa porque, además de que así lo señala el legislador en la parte final de la fracción indicada, dentro del procedimiento deben acompañarse copias de la solicitud inicial para correr traslado a las partes a fin de que produzcan su contestación; el mismo procedimiento contiene una dilación probatoria, un período de alegatos, quedando constreñido el juez a resolver la litis planteada y procediendo en contra de su sentencia el recurso de apelación en ambos efectos, todo lo cual revela que no se trata de meras diligencias de jurisdicción voluntaria.

La reforma en la fracción III del artículo 122 del Código Procesal Civil publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 31 de enero de 1964, establece un procedimiento especial cuando se trata del caso de inmatricular inmuebles previsto en el artículo 3023 del Código Civil. En efecto, independientemente de que el precepto en cuestión hace referencia a la evidente necesidad de precisar y deslindar el inmueble objeto de la pretensión que antes no existía, establece que de la solicitud que formule el promovente se corre traslado a las personas e instituciones que al respecto indica; dispone también que al vencerse el último término del traslado se abrirá una dilación probatoria por treinta días y estatuye, asimismo, que además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la obligación de probar su posesión en concepto de dueño por medios legales y además por la información de tres testigos que tengan bienes raíces en el lugar de la ubicación del predio del que se trata; por último, se les concede a las partes la oportunidad de alegar y posteriormente se pronuncia la sentencia la cual es apelable en ambos efectos; por todo lo cual resulta obvio que dicho procedimiento es de carácter contencioso y no simplemente de jurisdicción voluntaria, como acontecía antes de la reforma de que se trata.

CAPITULO TERCERO

"CARACTERISITICAS DEL JUICIO DE INMATRICULACION JUDICIAL"

3.- REGULACIÓN ADJETIVA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

El juicio de inmatriculación judicial se encuentra regulado adjetivamente, es decir por normas procesales que indican su prosecución ante los Tribunales, por la fracción tercera del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que establece expresamente lo siguiente:

Art.122.-Procede la notificación por edictos:

I.- Cuando se trate de personas inciertas;

II.- Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, previo informe de la policía preventiva; en este caso el juicio deberá seguirse con los trámites y solemnidades a que se refiere el Título Noveno de este código.

En los casos de las dos fracciones que preceden, los edictos se publicarán por tres veces, de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico local que indique el juez, haciéndose saber que debe presentarse el citado dentro de un término que no será inferior a quince días ni excederá de sesenta días; y

III.- Cuando se trate de inmatricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme al artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, para citar a las personas que puedan considerarse perjudicadas.

El edicto se publicará por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación; en el Boletín Judicial, en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Sección Boletín Registral, y en un periódico de los de mayor circulación. Además se deberá fijar un anuncio de proporciones visibles en la parte externa del inmueble de que se trate en el que se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a los vecinos y al público en general, la existencia del procedimiento de inmatriculación judicial respecto a ese inmueble. El anuncio deberá contener el nombre del promovente y permanecer en el inmueble durante todo el trámite judicial.

En la solicitud se mencionarán:

- a).- El origen de la posesión;
- b).- En su caso, el nombre de la persona de quien obtuvo la posesión el peticionario;
- c).- El nombre y domicilio del causahabiente de aquella si fuere conocido;
- d).- La ubicación precisa del bien y sus medidas y colindancias, y
- e).- El nombre y domicilio de los colindantes.

Asimismo, a la solicitud se acompañarán:

- a).- Un plano autorizado por la Tesorería del Distrito Federal, y
- b).- Certificado de no inscripción del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad. En el escrito en que se solicite dicho certificado, se deberán proporcionar los

datos que identifiquen con precisión el predio de que se trate y manifestar que el certificado será exhibido en el procedimiento judicial de inmatriculación.

Realizadas las publicaciones se correrá traslado de la solicitud, para que contesten dentro del término de nueve días hábiles, a la persona de quien obtuviera la posesión o su causahabiente si fuere conocido; al Ministerio Público; a los colindantes; al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal, para que manifieste si el inmueble a inmatricular se encuentra o no afecto al régimen ejidal o comunal, y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que exprese si el predio es o no de propiedad federal.

Producida o no la contestación y sin necesidad de acuse de rebeldía, el juez al vencerse el último término de traslado, abrirá una dilación probatoria por quince días, pudiendo ampliarla, a solicitud del interesado, hasta por treinta días.

Además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la obligación de probar su posesión en concepto de dueño por los medios legales y además por la información de tres testigos, preferentemente colindantes del inmueble a inmatricular o, en su caso, que tengan bienes raíces en el lugar de ubicación del predio de que se trata.

En este juicio no se entregarán los autos originales para formular alegatos. La sentencia es apelable en ambos efectos y el recurso se substanciará como en los juicios ordinarios.

3.1-PROSECUCIÓN DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

El juicio de inmatriculación judicial, debe tramitarse en la vía ordinaria civil contenciosa, tal y como lo ha establecido en diversas ejecutorias el Poder Judicial Federal.

En virtud de que el juicio de inmatriculación judicial es de tramitación ordinaria, le son aplicables todas las reglas comunes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, iniciando con las derivadas de toda demanda, establecidas en el artículo 255 que dispone:

Art.255.- Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresarán:

I.- El tribunal ante el que se promueve;

II.- El nombre y apellidos del actor y el domicilio que señale para otr notificaciones;

III.- El nombre del demandado y su domicilio;

IV.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios;

V.- Los hechos en que el actor funde su petición, en los cuales precisará los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho, así como si los tiene o no a su disposición. De igual manera proporcionará los nombres y apellidos de los testigos que hayan presenciado los hechos relativos.

Asimismo debe numerar y narrar los hechos, exponiéndolos sucintamente con claridad y precisión;

VI.- Los fundamentos de derecho y la clase de acción, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables;

VII.- El valor de lo demandado, si de ello depende la competencia del juez, y

VIII.- La firma del actor, o de su representante legítimo. Si éstos no supieren o no pudieren firmar, pondrán su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias.

De lo anterior se traduce en primer término saber quien será el juzgador que conocerá del juicio de inmatriculación judicial, en razón de su competencia.

3.1.1.-COMPETENCIA DEL TRIBUNAL

Considero que resulta conveniente de manera breve, diferenciar la competencia del tribunal para conocer de un asunto con la jurisdicción legítima de resolver los conflictos, al respecto el procesalista Mar Nereo escribe : "...1. La competencia es la especie, la jurisdicción es el género; la primera es la parte de un todo; la segunda es ese todo. La jurisdicción, de *ius dicere*, decir o proclamar el derecho, es la actividad mediante la cual el Estado provee a la tutela del derecho subjetivo de las personas, obteniendo así la reparación del orden jurídico amenazado o violado en un caso concreto. Los elementos sucedáneos de la jurisdicción son: a) *Notio*, o sea la facultad de conocer de una controversia; b) *Vocatio* o la de llamar a juicio; c) *Judicium* o la de sentenciar; d) *Coertio* la de hacer cumplir sus determinaciones y e) *Executio* o facultad para ejecutar sentencias. Y la competencia es una faceta de la jurisdicción que consiste en la actividad jurisdiccional que realiza un juez en un determinado perimetro o ámbito que se limita tomando en cuenta la materia, la cuantía, el grado y el territorio. 2. La importancia de la jurisdicción (y de la competencia), la podemos medir por medio de los siguientes conceptos jurídicos fundamentales: a) El poder público o político es la entidad que conduce y gobierna a la comunidad; es la dominación común a todos los miembros de aquélla y, por ello, los autores de la Teoría Política, Kelsen entre los más connotados, sostienen que el poder público es unitario o indivisible así como irresistible porque su dominación se ejerce de modo incondicionado; b) Si bien el poder político es indivisible, sin embargo se distribuye, sólo para efectos de su ejercicio, y según la conocida teoría de Montesquieu, en tres facetas que llamamos, precisamente, poderes legislativo, ejecutivo y judicial; c) En cuanto a este poder-el judicial-, su manifestación social se produce

precisamente, a través de la jurisdicción, pues el fin esencial de este poder es conocer y decidir las controversias concretas y particulares en dos niveles principalmente, a saber: en conflictos del fuero federal o sobre la constitucionalidad de los actos reclamados en juicios de amparo; o sobre conflictos individuales del fuero local, o nivel estatal, ambos de nuestro sistema federalista; d) La jurisdicción deviene, así, la razón de ser del poder judicial, de tal manera que si ésta no se actualiza en los casos concretos (nunca en generalidades), que las personas someten al imperio de dicho poder, éste pierde su esencia y su legitimación. Poder judicial que no proclama el derecho en los conflictos judiciales, o no restablece el orden jurídico violado, no es poder judicial. 3. La competencia, que es una especie o círculo menor de la jurisdicción, constituye un presupuesto procesal, porque es la base del funcionamiento y organización de la autoridad judicial, de tal manera que si faltara la competencia en un juez, salvo el caso de que las partes se someten a una competencia prorrogada, en función de territorio, el juicio sería nulo. Jurisdicción y validez del juicio están vinculados necesariamente...”⁷²

Al respecto el jurista Fernando Arilla escribe: “Jurisdicción (de *jus dicere*, decir el derecho) es la actividad del Estado, ejercida por medio de los órganos judiciales, son el fin de aplicar una norma jurídica general a un caso concreto....La competencia es la facultad del juez o tribunal para ejercer la jurisdicción, en un negocio determinado. La competencia no puede existir sin la jurisdicción y viene a ser un límite de ésta. La competencia de los jueces y tribunales se determina por la materia, la cuantía, el grado y el territorio. Existe además, la llamada competencia preventiva, o a prevención, o sea la del juez que en los casos autorizados por la ley se anticipa a esto a conocer del negocio.”⁷³

De la fracción primera del artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala en su parte conducente: “Art.255.- Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresarán:

I.- El tribunal ante el que se promueve...” se desprende el primer requisito de la prosecución del juicio de inmatriculación judicial: el Tribunal competente para conocer de ese asunto.

Por su parte el artículo 143 de ese mismo ordenamiento señala:

⁷² NEREO, Mar, *op. cit.* páginas 162 y 163.

⁷³ ARILLA BAS, Fernando, “Manual Práctico del Litigante”, Cuarta Edición, Editorial Divulgación, México, 1968, páginas 9 y 11.

Art.143.- Toda demanda debe formularse ante juez competente.

Por lo que el juicio de inmatriculación judicial deberá promoverse ante juez competente, de acuerdo con las reglas de determinación de competencia legales.

I.- DETERMINACIÓN DE LA COMPETENCIA

El artículo 144 del Código de Procedimientos Civiles señala lo siguiente:

Art.144.- La competencia de los tribunales se determinará por la materia, la cuantía, el grado y el territorio.

Como lo señala la disposición legal transcrita, la competencia de un juzgador para conocer de un asunto, se basa por la materia, la cuantía, el grado de conocimiento y el territorio y por ende, interpretando a contrario sensu el citado precepto, existen cuatro causas de incompetencia señaladas por las que el juzgador debe abstenerse de conocer del asunto.

"...1. Cuatro causas de incompetencia. Un juez puede ser incompetente por las cuatro razones que señala este artículo, a saber: por razón de materia, cuantía, grado y territorio. Y el 156 fija las reglas de la competencia. Por lo tanto, si el demandado advierte esa incompetencia, puede oponer esta excepción en cualquiera de las dos formas: la inhibitoria o la declinatoria, según lo establecen los artículos 163 y siguientes. Declarada procedente la incompetencia, resultan nulas las actuaciones practicadas por el juez incompetente con excepción del auto que admitió a trámite la demanda y la contestación. En cuanto a la incompetencia sobrevinida, la nulidad sería a partir de la causa posterior de esa incompetencia.

2. La competencia, como la jurisdicción que es su género, es de orden público; así como ningún juez puede negarse a conocer de un asunto que sea de su competencia, de la misma manera debe declararse incompetente cuando así aparezca, expresando en su resolución los fundamentos legales en que se apoye..."⁷⁴

⁷⁴ NEREO, Mar, op. cit., página 164.

II.- COMPETENCIA POR MATERIA

Para una expedita y correcta administración de justicia, el Poder Judicial ha de distribuirse en jueces especializados por cuanto a su materia, a efecto de tener los conocimientos necesarios para impartir justicia respecto de los litigios que se les someten.

La creación de nuevos juzgados con competencia especializada, en razón de la materia, obedece al propósito de que el personal del juzgado tenga el cúmulo de conocimientos necesarios en el litigio que se le somete, para una mejor administración de justicia.

En razón de la materia, existen en nuestro Derecho los siguientes órganos jurisdiccionales:

A.- EN MATERIA FEDERAL

En materia Federal, al respecto, el artículo primero de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación establece lo siguiente:

Art.1o. El Poder Judicial de la Federación se ejerce por:

I. La Suprema Corte de Justicia de la Nación;

II. El Tribunal Electoral;

III.- Los Tribunales Colegiados de Circuito;

IV.- Los Tribunales Unitarios de Circuito;

V. Los Juzgados de Distrito;

VI. El Consejo de la Judicatura Federal;

VII. El Jurado Federal de Ciudadanos, y

VIII. Los Tribunales de los Estados y el Distrito Federal en los casos previstos por el artículo 107, fracción XII, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los demás en que, por disposición de la ley deban actuar en auxilio de la justicia federal.

Respecto a la competencia federal, la Suprema Corte de Justicia de la Nación, actúa en Pleno o en Salas, según la materia a conocer.

Respecto a los Juzgados de Distrito, éstos tiene una doble función, pues por una parte actúan como juzgadores de leyes federales ordinarias, y por otra como juzgadores que conocen del juicio de amparo.

Cabe señalar que en algunas Entidades Federativas, no existen juzgadores federales especializados, por lo que los juzgadores de distrito conocerán de todos los asuntos no

especializado, como así lo dispone el artículo 48 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación que señala:

Art.48.- Los jueces de distrito que no tengan jurisdicción especial conocerán de todos los asuntos a que se refieren los artículos del presente Capítulo.

La competencia en razón de la materia del Poder Judicial Federal se divide según el grado de conocimiento y orden jerárquico: en Juzgados de Distrito; Tribunales Unitarios, Tribunales Colegiados y la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

Respecto a los Juzgados de Distrito existen especializados y mixtos; respecto a los especializados son:

- a) Juzgados de Distrito en materia penal, que según la doble función señalada en líneas anteriores, conocerán de los casos previstos en el artículo 50 y 51 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.
- b) Juzgados de Distrito en materia administrativa, que tienen la competencia por razón de materia para conocer de los asuntos que les confiere el artículo 52 de la Ley Orgánica del Poder Judicial Federal.
- c) Los Juzgados de Distrito en materia civil, que también tienen doble función, dividida internamente para su trabajo en sección civil y sección de amparo, conoce de los asuntos que les confiere los artículos 53 y 54 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación, respectivamente.
- d) Los Juzgados de Distrito en materia laboral, conocerán de los asuntos que les confiere el artículo 55 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Respecto a los Tribunales Unitarios, según su materia Penal, Administrativa, Civil o Laboral, si están especializados, conocerán de los asuntos encomendados por el artículo 29 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Respecto de los Tribunales Colegiados, que también pueden estar o no especializados en las materias Penal, Administrativo, Civil y Laboral, conocerán de los asuntos previstos por el artículo 37 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

Respecto de la Suprema Corte de Justicia de la Nación, esta conocerá de asuntos, dependiendo si se encuentra formada en Pleno o por Salas conocerá de las controversias *constitucionales* y acciones de inconstitucionalidad a que se refieren las fracciones I y II del artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materias penal,

administrativo, civil y laboral, previstas en los artículos 10 y 21 de la Ley Orgánica del Poder Judicial de la Federación.

B.- EN MATERIA LOCAL

Cada Entidad Federativa, promulga y aplica sus respectivas leyes, tales son los casos de la diversidad de Códigos Civiles, Penales, de Procedimientos Civiles y de Procedimientos Penales de cada Entidad Federativa, por lo que el poder judicial local de cada Entidad Federativa de la República Mexicana, conocerá en razón de la materia en que esté dividido el Poder Judicial Local de cada Estado.

C.- EN MATERIA DEL DISTRITO FEDERAL

Respecto al Distrito Federal, materia de este trabajo, la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, en razón de la competencia por materia ha establecido los órganos jurisdiccionales señalados en el artículo segundo de esa ley, que señala lo siguiente:

Art.2º.-El ejercicio jurisdiccional en todo tipo de asuntos civiles, mercantiles, penales, familiares, del arrendamiento inmobiliario y concursales del orden común, y los del orden federal en los casos que expresamente las leyes les confieran jurisdicción, corresponde a los servidores públicos y órganos judiciales que se señalan a continuación:

I.-Magistrados del Tribunal Superior de Justicia;

II.-Jueces de lo Civil;

III.-Jueces de lo Penal;

IV.-Jueces de lo Familiar;

V.-Jueces del Arrendamiento Inmobiliario;

VI.-Jueces de lo Concursal;

VII.-Jueces de Inmatriculación Judicial;

VIII.-Jueces de Paz;

IX.-Jurado Popular;

X.-Presidente de Debates, y

XI.-Arbitros...".

Art.47.- Son jueces de única instancia, los de Paz en materia Civil y Penal.

Art.48.-Son jueces de Primera Instancia:

I.-Jueces de lo Civil;

II.-Jueces de lo Penal;

III.-Jueces de lo Familiar;

IV.-Jueces del Arrendamiento Inmobiliario;

V.-Jueces de lo Concursal;

VI.-Jueces de Inmatriculación Judicial, y

VII.-Presidente de Debates.

Art.49.-En el Distrito Federal habrá el número de Juzgados que el Consejo de la Judicatura considere necesarios para que la administración de justicia sea expedita. Dichos juzgados estará numerados progresivamente.

1) COMPETENCIA EN MATERIA DE LO CIVIL DEL D.F.

Esta competencia en materia civil, se encuentra prevista en el artículo 50 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F. que señala:

Art.50.-Los Jueces de lo Civil conocerán:

- I.- De los asuntos de jurisdicción voluntaria, cuyo conocimiento no corresponda a los Jueces de lo Familiar, del Arrendamiento Inmobiliario y de lo Concursal;
- II.- De los Juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre inmuebles, siempre que el valor de éstos sea mayor de sesenta mil pesos, cantidad que se actualizará en forma anualizada en el mes de diciembre para empezar a regir el primero de enero siguiente, de acuerdo con el Índice Nacional de Precios al Consumidor que determine el Banco de México;
- III.-De los demás negocios de jurisdicción contenciosa, común o concurrente, cuya cuantía exceda de veinte mil pesos y que será actualizada en los mismos términos de la fracción anterior;
- IV.-De los interdictos;
- V.-De la diligenciación de exhortos, rogatorias, suplicatorias, requisitorias y despachos, y
- VI.-De los demás asuntos que les encomienden las leyes.

2) COMPETENCIA EN MATERIA DE LO PENAL DEL D.F.

La competencia en materia penal, se encuentra prevista por el artículo 51 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F.

Art.51.-Los Juzgados Penales tendrán la competencia y las atribuciones que les confieran las leyes y estarán de turno por su orden mediante el control que lleve la dependencia respectiva, en los términos de esta Ley.

3) COMPETENCIA EN MATERIA DE LO FAMILIAR DEL D.F.

La competencia en materia familiar, se encuentra prevista por el artículo 52 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F. que dispone:

Art.52.-Los Jueces de lo Familiar conocerán:

- I.-De los procedimientos de jurisdicción voluntaria, relacionados con el derecho familiar;

II.-De los juicios contenciosos relativos al matrimonio a su ilicitud o nulidad; de divorcio; que se refieren al régimen de bienes en el matrimonio; que tengan por objeto modificaciones o rectificaciones de las actas del Registro Civil; que afecten al parentesco, a los alimentos, a la paternidad y a la filiación; que tengan por objeto cuestiones derivadas de la patria potestad, estado de interdicción y tutela y las cuestiones de ausencia y de presunción de muerte, y que se refieran a cualquier cuestión relacionada con el patrimonio de familia, con su constitución, disminución, extinción o afectación en cualquier forma;

III.-De los juicios sucesorios;

IV.-De los asuntos judiciales concernientes a otras acciones relativas al estado civil, a la capacidad de las personas y a las derivadas del parentesco;

V.-De las diligencias de consignación en todo lo relativo a la materia *familiar*;

VI.-De la diligenciación de los exhortos, suplicatorias, requisitorias y despachos, relacionados con el orden familiar;

VII.-De las cuestiones relativas a los asuntos que afecten en sus derechos de persona a los menores e incapacitados, y

VIII.-En general, todas las cuestiones familiares que reclamen la intervención judicial.

Por su parte el Código de Procedimientos Civiles para el D.F. en el artículo 159, también concede facultades a los Jueces de lo Familiar al señalar:

Art. 159.- De las cuestiones sobre estado o capacidad de las personas y en general de las cuestiones familiares que requieran intervención judicial, sea cual fuere el interés pecuniario que de ellas dimanare, conocerán los Jueces de lo Familiar.

4) COMPETENCIA EN MATERIA DEL ARRENDAMIENTO INMOBILIARIO DEL D.F.

La competencia en materia de arrendamiento inmobiliario, se encuentra regulada por el artículo 53 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F.

Art.53.-Los Jueces del Arrendamiento Inmobiliario conocerán de todas las controversias que se susciten en materia de arrendamiento de inmuebles destinados a habitación, comercio, industria o cualquier otro uso, giro o destino permitido por la ley.

5) COMPETENCIA EN MATERIA DE LO CONCURSAL DEL D.F.

La competencia en materia concursal, se encuentra prevista por el artículo 54 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F. que dispone:

Art.54.-Los Jueces de lo Concursal conocerán de los asuntos judiciales de jurisdicción común o concurrente, relativos a concursos, suspensiones de pagos y quiebras, cualquiera que sea su monto.

6) COMPETENCIA EN MATERIA DE INMATRICULACION JUDICIAL DEL D.F.

La competencia para conocer de los juicios de inmatriculación judicial, se encuentra prevista y regulada por el artículo 55 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F. que señala:

Art.55.-Los Jueces de Inmatriculación Judicial conocerán de los asuntos relativos a la inmatriculación de inmuebles y demás asuntos que les encomienden las leyes.

III.-COMPETENCIA POR TERRITORIO

Se refiere al ámbito espacial de aplicación de la jurisdicción que tienen los jueces para resolver controversias, aplicando el Derecho al caso en concreto.

En virtud de que los Estados Unidos Mexicanos, es una República Representativa Federal, unida por Estados libres y soberanos con su respectiva demarcación territorial, el Poder Judicial, de cada Estado tendrá sus respectivos Juzgados y Tribunales que impartirán justicia de acuerdo a las leyes locales promulgadas.

Por cuanto al Distrito Federal la competencia objetiva en razón del territorio de los juzgados del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, excepto los juzgados de paz, se encuentra regulada por las reglas señaladas en el artículo 156 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F.

Art.156.- Es Juez competente:

I.- El del lugar que el deudor haya designado para ser requerido judicialmente de pago;

II.- El del lugar señalado en el contrato para el cumplimiento de la obligación. Tanto en este caso como en el anterior, surte el fuero no sólo para la ejecución o cumplimiento del contrato, sino para la rescisión o nulidad;

III.- El de la ubicación de la cosa, si se ejercita una acción real sobre bienes inmuebles. Lo mismo se observará respecto a las cuestiones derivadas del contrato de arrendamiento de inmuebles.

IV.- El del domicilio del demandado, si se trata del ejercicio de una acción sobre bienes muebles, o de acciones personales o del estado civil.

Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el juez que se encuentre en turno del domicilio que escoja el actor.

V.- En los juicios hereditarios, el juez en cuya jurisdicción haya tenido su último domicilio el autor de la herencia; a falta de este domicilio, lo será el de la ubicación de los bienes raíces que forman la herencia; y a falta de domicilio y bienes raíces, el del lugar del fallecimiento del autor de la herencia. Lo mismo se observará en casos de ausencia;

VI.- Aquel en cuyo territorio radica un juicio sucesorio para conocer:

- a).- De las acciones de petición de herencia;
- b).- De las acciones contra la sucesión antes de la partición y adjudicación de los bienes;
- c).- De las acciones de nulidad, rescisión y evicción de la partición hereditaria.

VII.- En los concursos de acreedores el juez del domicilio del deudor;

VIII.- En los actos de jurisdicción voluntaria el del domicilio del que promueve, pero si se tratare de bienes raíces, lo será el del lugar en que estén ubicados;

IX.- En los negocios relativos a la tutela de los menores e incapacitados, el juez de la residencia de éstos, para la designación del tutor y en los demás casos el del domicilio de éste;

X.- En los negocios relativos a suplir el consentimiento de quien ejerce la patria potestad, o impedimentos para contraer matrimonio, el del lugar donde se hayan presentado los pretendientes;

XI.- Para decidir las diferencias conyugales y los juicios de nulidad del matrimonio, lo es el del domicilio conyugal;

XII.- En los juicios de divorcio, el tribunal del domicilio conyugal y en caso de abandono de hogar, el del domicilio del cónyuge abandonado.

XIII.- En los juicios de alimentos, el del domicilio del actor o el del demandado a elección del Primero.

Respecto a los Juzgados de Paz, la competencia territorial se encuentra establecida en las demarcaciones territoriales de las delegaciones políticas del Distrito Federal.

Por su parte el título especial de la Justicia de Paz señala en su artículo quinto lo siguiente:

Art.5º.-Cada juzgado conocerá de los negocios relativos a predios ubicados dentro de su jurisdicción, cuando se trate de acciones reales sobre bienes inmuebles. Conocerán también de aquellos en que el demandado pueda ser citado en algún lugar que se encuentre comprendido en el perímetro de su jurisdicción.

En caso de duda será competente por razón del territorio, el juez de paz que ha prevenido, y en ningún caso se dará entrada a cuestión relativa a competencia de jurisdicción por aquel concepto; por el hecho de haber conocido indebidamente de casos correspondientes a otras jurisdicciones, será motivo de corrección disciplinaria que impondrá el Consejo de la Judicatura mediante queja del agraviado.

A.- PRÓRROGA DE LA COMPETENCIA

Respecto a la prórroga de la competencia, el maestro Nereo Mar precisa "...Los tratadistas denominan competencia funcional a las tres primeras, o sea: por razón de la

materia, de la cuantía y del grado. No es funcional y por lo mismo es prorrogable la competencia por razón del territorio. Esto es: Las actuaciones del juez que conociera de los negocios que no son de su competencia, serían nulos con excepción de los autos que dan entrada a la demanda y a la contestación. La cuarta causa de competencia, o sea la territorial, es prorrogable, especialmente en los frecuentes casos de la competencia de autoridades del Estado de México, algunas de cuyas poblaciones están conurbadas con el DF, si la parte demandada se somete al juez que previene, pues de lo contrario puede promover la incompetencia en los términos del artículo 156 y siguientes...".⁷⁵

Respecto a la prórroga de la competencia en razón del territorio el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal señala:

Art.149.- La competencia por razón del territorio y materia son las únicas que se pueden prorrogar, salvo que correspondan al Fuero Federal.

La competencia por razón de materia, únicamente es prorrogable en las materias civil y familiar y en aquellos casos en que las prestaciones tengan íntima conexión entre sí, o por los nexos entre las personas que litiguen, sea por razón de parentesco, negocios, sociedad o similares, o deriven de la misma causa de pedir, sin que para que opere la prórroga de competencia en las materias señaladas, sea necesario convenio entre las partes, ni dará lugar a excepción sobre el particular. En consecuencia ningún tribunal podrá abstenerse de conocer de asuntos argumentando falta de competencia por materia cuando se presente alguno de los casos señalados, que daría lugar a la división de la continencia de la causa o a multiplicidad de litigios con posibles resoluciones contradictorias.

También será prorrogable el caso en que, conociendo el tribunal superior de apelación contra auto o interlocutoria, las partes estén de acuerdo en que conozca de la cuestión principal. El juicio se seguirá tramitando conforme a las reglas de su clase, prosiguiéndose éste ante el Superior.

"...La competencia por razón del territorio es prorrogable, es decir, puede ser elegida por las partes, sometiéndose expresa o tácitamente, a juez determinado. Existe sumisión expresa cuando las partes renuncian de manera clara y terminante al fuero de su domicilio, o

⁷⁵ NEREO, Mar, *Ibiden*.

al que la ley les concede y designan con toda precisión el juez a quien se someten. Hay sumisión tácita cuando el demandante ocurre al juez entablando la demanda, el demandado la contesta o reconviene al actor, el promovente de una competencia se desiste de ella o el tercer opositor u otros acuden al juicio.”⁷⁶

IV.- ACCIDENTES PROCESALES DE LA COMPETENCIA

En materia jurídica-procesal, la competencia del juzgador que conoce de un asunto determinado, puede también determinarse por diversos accidentes a las reglas establecidas de determinación de competencia.

A.- COMPETENCIA DERIVADA DE IMPEDIMENTO, RECUSACION O EXCUSA FUNDADA.

Al efecto el artículo 150 del Código de Procedimientos Civiles dispone lo siguiente:

Art.150.- Si el juez deja de conocer por recusación o excusa, conocerá el que siga en número si lo hubiere en el partido judicial; si no lo hubiere, se observará lo que dispone la Ley Orgánica de los Tribunales.

Por su parte la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del D.F. dispone lo siguiente:

Art.204.- Si un juez de Primera Instancia deja de conocer por impedimento, recusación o excusa, remitirá el expediente a la Oficialía de Partes Común en materia civil o Familiar, o a la Oficina de Consignaciones Penales, según el caso, para que lo envíe al Juzgado que corresponda, de acuerdo con el turno respectivo. En el caso de un Juez de Paz, el expediente deberá remitirlo a la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia para que ésta lo envíe al Juzgado que corresponda.

Art.205.- Si un Magistrado dejare de conocer de algún asunto por impedimento o recusación conocerá de éste el Magistrado que se designe mediante el turno que lleve la Presidencia del Tribunal.

Cuando los tres magistrados que integran una Sala estuvieren impedidos de conocer un negocio, pasará éste al conocimiento de la Sala que en la misma materia le sigue en número.

Si todas las Salas o Magistrados del ramo estuvieren impedidas de conocer, pasará el asunto al conocimiento de las Salas de otro ramo, por el orden indicado, y si también éstas se

⁷⁶ ARILLA BAS, Fernando, op. cit., página 11.

agotaren, se integrará una Sala que conozca del asunto con jueces Penales, Civiles o *Familiares, según corresponda, designados por el Tribunal en pleno* que al efecto se reunirá inmediatamente y sin perjuicio de sus demás labores y funciones.

B.- COMPETENCIA DERIVADA DE QUEJA FUNDADA POR FALTAS OFICIALES

Resulta también, que puede suceder el caso, en que una declaración de responsabilidad hecha en contra de un Juzgador, tendrá el efecto de inibirlo para seguir conociendo del asunto, y conocerá entonces el juzgado de la materia que le corresponda que siga en número del que se ha inibido. Así el artículo 287 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. señala:

Art.287.-La declaración de responsabilidad por faltas producirá el efecto de inibir al *servidor público de que se trate en el conocimiento del negocio en el que se hubiere cometido.*

C.- COMPETENCIA DERIVADA DE LA RECONVENCIÓN

Respecto a la reconvencción, el artículo 160 del Código Adjetivo de la materia señala:

Art.160.- Es juez competente para conocer de la reconvencción, cualquiera que sea la materia de ésta, aquél que conoce de la demanda en el juicio principal.

Si el valor de la reconvencción es inferior a la cuantía de la competencia del juez que conoce de la demanda principal, seguirá conociendo éste, pero no a la inversa.

D.- COMPETENCIA DERIVADA DE TERCERÍAS

Respecto a los procedimientos de los terceros extraños a juicio en los que pretenden hacer valer sus derechos, indefectiblemente, los harán valer ante el juez del conocimiento del asunto principal, así lo establece el artículo 161 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal:

Art. 161.-*Las cuestiones de tercerías deben substanciarse y decidirse por el juez que sea competente para conocer del asunto principal. Cuando el interés de la tercería que se interponga exceda del que la ley somete a la competencia del juez que está conociendo del negocio principal, se remitirá lo actuado en este y la tercería al que designe el tercer opositor y sea competente para conocer de la cuestión por razón de la materia del interés mayor y del territorio.*

E.- COMPETENCIA DE ACTOS PREPARATORIOS A JUICIO

Respecto a los actos que preparan un determinado juicio, se atenderá en primer lugar a la naturaleza material del negocio y posteriormente a las cualidades de cuantía y territorio.

Al efecto el artículo 162 del Código Procesal Civil señala:

Art. 162.- Para los actos preparatorios del juicio, será competente el juez que lo fuere para el negocio principal.

En las providencias precautorias regirá lo dispuesto en el párrafo anterior. Si los autos estuvieren en segunda instancia, será competente para dictar la providencia precautoria, el juez que conoció de ellos en primera instancia. En caso de urgencia, puede dictarla el del lugar donde se hallen la persona o la cosa objeto de la providencia y efectuado se remitirán las actuaciones al competente.

V.- SUMISIÓN DE LA COMPETENCIA

El artículo 151 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. consagra la posibilidad de que los interesados se sometan expresa o tácitamente a un determinado juez, en tratándose de fuero renunciable:

Art.151.-Es juez competente aquel al que los litigantes se hubieren sometido expresa o tácitamente, cuando se trate de fuero renunciable.

"...Cuando se trata del cumplimiento de una obligación personal, es competente el juez del domicilio del deudor, de acuerdo al artículo 156 fracción IV. No obstante ello, las partes pueden señalar para el cumplimiento de determinadas obligaciones un domicilio legal para el caso de controversia, con renuncia de cualquier otro, cuando se trata de fuero renunciable; esa sumisión debe entenderse no sólo para requerimiento judicial de pago y para el ejercicio de las acciones emanadas de un contrato, sino también para las contiendas que surjan respecto de la rescisión o nulidad de ese mismo contrato. Si la acción es real inmobiliaria, no puede haber prórroga de jurisdicción..."⁷⁷

⁷⁷ NEREO, Mar, op. cit., página 168.

A.- SUMISIÓN EXPRESA

Art.152.- Hay sumisión expresa cuando los interesados renuncian clara y terminantemente el (sic) fuero que la ley les concede, y se sujetan a la competencia del juez en turno del ramo correspondiente.

La renuncia al fuero del domicilio debe ser evidente, pues de lo contrario no se considera renuncia. Este artículo que comentamos , exige que tal renuncia sea clara y terminante como lo dice textualmente.

B.- SUMISION TACITA

Art.153.- Se entienden sometidos tácitamente:

- I.- El demandante, por el hecho de ocurrir al juez en turno, entablando su demanda;
- II.- El demandado, por contestar la demanda o por reconvenir al actor;
- III.- El que habiendo promovido una competencia se desiste de ella;
- IV.- El tercer opositor y el que por cualquier motivo viniere al juicio.

VI.-COMPETENCIA POR CUANTIA

Al respecto, el artículo 157 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. señala:

Art.157.-Para determinar la competencia por razón de la cuantía del negocio, se tendrá en cuenta lo que demande el actor. Los réditos, daños o perjuicios no serán tenidos en consideración si son posteriores a la presentación de la demanda, aun cuando se reclamen en ella.

Cuando se trate de arrendamiento o se demande el cumplimiento de una obligación consistente en prestaciones periódicas, se computará el importe de las pensiones en un año, a no ser que se tratare de prestaciones vencidas, en cuyo caso se estará a lo dispuesto en la primera parte de este artículo.

Art.158.- En las contiendas sobre propiedad o posesión de un inmueble, la competencia se determinará por el valor que tenga. Si se trata de usufructo o derechos reales sobre inmuebles, por el valor de la cosa misma. Pero de los interdictos conocerán siempre los jueces de primera instancia de la ubicación de la cosa.

El valor del inmueble litigioso puede estar fijado en la escritura respectiva, en la calificación catastral, en un avalúo, etc. Si la contraparte fija a ese inmueble un valor que plantee una cuestión de competencia, el juez tramita la excepción y procede en consecuencia. En su defecto, continúa conociendo del juicio, apoyándose en que un efecto de la presentación de la demanda y del emplazamiento es prevenir el juicio a favor del juez que emplaza.

Respecto a la cuantía, la competencia de los Juzgados de Paz se determina en base a las siguientes reglas establecidas en el Título Especial de Justicia de Paz:

Art.2º.- Conocerán los jueces de paz en materia civil de los juicios contenciosos que versen sobre la propiedad o demás derechos reales sobre bienes inmuebles ubicados dentro de su jurisdicción y que tengan un valor de hasta tres mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal y en los demás negocios de jurisdicción contenciosa común o concurrente cuyo monto no exceda de mil días de salario mínimo general vigente en el Distrito Federal, cantidades las anteriores que se actualizarán anualmente como lo dispone el artículo 71 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Quedan exceptuados (sic) de la anterior disposición todas las controversias relativas a las materias familiar y de arrendamiento inmobiliario, cuya competencia queda asignada a los jueces de primera instancia de la materia.

Art.3º.- Si se durare (sic) del valor de la cosa demandada o del interés del pleito, antes de expedirse la cita para el demandado, el juez oír el dictamen de un perito que él mismo nombrará a costa del actor.

Aún cuando ésto se hubiere hecho, el demandado, en el acto del juicio, podrá pedir que se declare que el negocio no es de la jurisdicción de paz, por exceder su cuantía del monto a que se refiere el artículo inmediato anterior.

Art.4º.- Cuando el juez, en cualquier estado del negocio, encuentre que éste no es de su competencia por exceder de los límites que se fijan en el artículo 2o., o en razón de corresponder a juez de diversa jurisdicción o de otro fuero, suspenderá de plano el procedimiento y remitirá lo actuado al juez competente.

Art.6º.- Cuando el juez de paz recibiere inhibitoria de otro juzgado en que se promueva competencia por razón de la cuantía y creyere debido sostener la suya, el mismo día lo comunicará así al competidor y remitirá su expediente con el oficio inhibitorio sin necesidad de informe especial al Tribunal Superior.

El Superior a que se refiere el artículo 166, sin otro trámite, decidirá la competencia en una audiencia que se celebrará dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al recibo de los documentos, y a la cual será citado el Ministerio Público, sin que sea necesaria su asistencia para que se verifique la vista.

VII.- COMPETENCIA POR GRADO

Se refiere al nivel jerárquico que tienen los órganos jurisdiccionales ello en justificación de la facultad del superior jerárquico que revise la actuación del juez a quo del conocimiento de un asunto determinado.

En esa virtud, en el Poder Judicial del Distrito Federal, los Juzgados de Primera Instancia, son de primer grado frente a las Salas del Tribunal Superior de Justicia, en su materia respectivamente, según se desprende de los artículos 48 y 49 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal anteriormente transcritos.

Por su parte los Jueces de Paz, son de único grado o instancia, en razón de que sus resoluciones son irrecurribles como lo establece el artículo 47 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal anteriormente transcrito.

3.1.2.-DE LA DEMANDA

La demanda es el medio por el cual el gobernado activa formalmente el funcionamiento del Poder del Estado a efecto de resolver el caso controvertido conforme a las leyes aplicables. Respecto de la demanda el maestro Nereo Mar reseña: "...Demanda y sentencia son principio y fin de un propósito concreto de toda persona que acude a los Tribunales; son también el principio y fin pragmático del proceso civil. Demanda, que literalmente significa súplica, es el acto procesal y, al mismo tiempo, el escrito -también llamado libelo-, que formula el abogado a nombre de su cliente ejercitando su acción, cuando se presentan las hipótesis del artículo uno de este Código. Mediante ella se inicia la instancia para excitar y poner en marcha la actividad jurisdicente y llegar a la finalidad deseada y, en su caso, su ejecución voluntaria o coercitiva. Correlativamente, la contestación a la demanda es el acto procesal y también el escrito mediante el cual se impugna la demanda y se oponen las excepciones. Demanda y contestación constituyen la litis del proceso, y los límites dentro de los cuales habrá de dictarse la sentencia. De ahí, la enorme importancia de la demanda y su contestación. La primera debe estar redactada, no sólo con técnica jurídica sino con perspicacia e imaginación estratégica conteniendo los hechos en que se concretiza la acción que se ejercita, pensando siempre en la posible forma en que habrá de contestar el adversario, y la manera de rebatirlo, actitud que evidentemente también debe adoptar la contraparte. Debe ser breve la demanda y también la contestación, porque, *breve bonum bis*, sentenciaron los romanos lo breve es bueno dos veces, tanto como concisa y clara teniendo en cuenta que, una vez fijada la litis con la contestación, la demanda no podrá alterarse con ningún hecho nuevo no sea superviniente. En la demanda o su contestación los abogados ponen la mirada, o la mira del rifle, hacia el último paso del proceso, que es la sentencia y su ejecución. Todo ello, con fundamento en la doctrina que cataloga a la sentencia como un silogismo cuya premisa mayor es la ley; la premisa menor es la demanda que relata los

hechos en que aparece objetivada y concretizada la ley y la contestación que, mediante excepciones, dilata o destruye la acción; y la conclusión se forma con los puntos resolutivos.

Hay pues, una relación directa entre demanda y sentencia. Esta podrá ser condenatoria en la medida en que este bien planteada la demanda; o absolutoria según la eficacia de las excepciones; y después, en la medida también en que sea eficaz la dilación probatoria, porque es bueno recordar que litigar es probar.

Hay un conocido dístico que nos señala las partes formales de la demanda: *Quis, quid, coram quo, quae jure petatur, et a quo ordine confectus libelus habet*. Quien pide, qué pide, contra quién pide, en qué derecho se funda y ante quién pide, en su libelo. Estos antiquísimos datos son los exigidos por el artículo 255.

El vocablo vía que gramaticalmente significa: camino, ha pasado al lenguaje forense con el sentido figurado de la serie eslabonada de actos procesales, o secuela del juicio. *Iter iudicii* significa el camino del juicio, como *iter criminis*, el camino del crimen. Los trámites judiciales, pues, se llevan a cabo en la vía ordinaria o incidental; en la vía contenciosa o de jurisdicción voluntaria; en la vía de apremio, ejecutiva, especial de desahucio, hipotecaria, etc. La vía puede revestir para el litigante un gran importancia, pues si considera que su adversario ha utilizado una vía que no es la procedente, y no le conviene, puede oponerse a ella, ya sea apelando contra el auto que da entrada a la demanda, o impugnando la vía mediante la excepción que fundadamente haga valer.

Doctrinariamente, la demanda marca el comienzo de la actuación de los órganos jurisdiccionales el inicio de la relación procesal que se perfecciona con la contestación, así como la conducta de actor y demandado en sus trámites y promociones. Señala también el principio de la instancia.

Reiteramos que, de acuerdo con los artículos 2 y 281, la autoridad judicial está facultada y obligada a examinar los hechos constitutivos de la acción y observar si la demanda menciona y narra los hechos que constituyen la causa de pedir, y la clase de prestaciones exigidas al demandado...".⁷⁸

Como se nota, el escrito de demanda, es una pieza fundamental del proceso judicial, es por ello que el legislador, impone al promovente determinados requisitos:

⁷⁸ NEREO, Mar, *Idem*, páginas 220, 221 y 222.

El artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, señala lo siguiente:

Art.255.- Toda contienda judicial principiará por demanda en la cual se expresarán:

I.- El tribunal ante el que se promueve;

II.- El nombre y apellidos del actor y el domicilio que señale para oír notificaciones;

III.- El nombre del demandado y su domicilio;

IV.- El objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios;

V.- Los hechos en que el actor funde su petición, en los cuales precisará los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho, así como si los tiene o no a su disposición. De igual manera proporcionará los nombres y apellidos de los testigos que hayan presenciado los hechos relativos.

Asimismo debe numerar y narrar los hechos, exponiéndolos sucintamente con claridad y precisión;

VI.- Los fundamentos de Derecho y la clase de acción, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables;

VII.- El valor de lo demandado, si de ello depende la competencia del juez, y

VIII.- La firma del actor, o de su representante legítimo. Si éstos no supieren o no pudieren firmar, pondrán su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias.

I.- PREVENCIÓN LEGAL A LA DEMANDA

El auto por el que un juez previene al promovente de un juicio para que aclare, subsane, corrija o acomplete su demanda, se le denomina "prevención legal a la demanda" que anteriormente era de carácter verbal y en la actualidad el juzgador está obligado expresamente a señalar los defectos o irregularidades de la demanda, ello de conformidad con las garantías de legalidad y audiencia de todo proceso judicial. Su fundamento legal lo es el artículo 257 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala:

Art.257.- Si la demanda fuere obscura o irregular, o no cumpliera con algunos de los requisitos de los artículos 95 y 255, el juez dentro del término de tres días señalará con toda precisión en qué consisten los defectos de la misma, en el proveído que al efecto se dicte. El actor deberá cumplir con la prevención que haga el juez en un plazo máximo de cinco días contados a partir del día siguiente a aquél en que haya surtido efectos la notificación por Boletín Judicial de dicha prevención, y de no hacerlo transcurrido el término, el juez la desechará y devolverá al interesado todos los documentos originales y copias simples que se hayan exhibido, con excepción de la demanda con la que se haya formado el expediente respectivo. La anterior determinación o cualquier otra por la que no se dé curso a la demanda, se podrá impugnar mediante el recurso de queja, para que se dicte por el Superior la resolución que corresponda.

“...El juez examina de oficio la demanda para comprobar si adolece de alguna obscuridad o irregularidad sustancial. Si la admite con esas deficiencias, el demandado debe alzarse contra el auto que admite el libelo, pues de lo contrario precluye el auto respectivo y el juez, en sentencia, no puede sostener que la demanda fue oscura o irregular porque, además, esté derogada ya la excepción dilatoria de oscuridad en la demanda.

La facultad del juez para mandar que el actor aclare, corrija, o complete la demanda, tiene la siguiente justificación: Las sentencias se deben circunscribir al marco estricto de la litis formada por la demanda y su contestación, de tal manera que los jueces deben resolver todas las prestaciones, pero solamente ellas; no pueden variar la acción ni el título o causa de pedir. Ello no podría lograrlo el juez si la demanda fuere oscura o irregular.

La demanda es oscura cuando no cumple con los requisitos que exige el artículo 255. Y es irregular cuando no acompaña los documentos exigidos por la ley. Si se exigieran frases sacramentales y nombres exactos de las acciones y de las excepciones, prácticamente quedaría nulificado el derecho público subjetivo que tienen todos los habitantes del país para ocurrir a los tribunales, solicitando una decisión judicial, previa exposición del caso. Lo que la ley ha querido que se entienda por demanda clara y sin defecto legal en su forma, es que reúna los requisitos que la propia ley procesal fija, como los que deben contener en general las demandas. Si se menciona el motivo de la demanda, la persona(s) a quien está dirigida, sus fundamentos de hecho y de derecho y lo que se pide al contendiente, la demanda es correcta, aunque las palabras utilizadas no sean las apropiadas para exponer los hechos fundatorios de la acción.

Nótese que el artículo de este comentario se refiere a la demanda y no a la contestación, por lo que, si ésta es oscura o irregular, así queda en el expediente formando la litis, sin que sea permitido al juez mandarla corregir o completar, porque no lo faculta la ley y porque el reo tuvo plena garantía de audiencia para rebatir a su contraparte, al recibir las copias de la demanda, y disponer de tiempo suficiente que le concede el juez y el artículo 256 ya comentado.

Si el juez desecha una demanda sosteniendo que es oscura e irregular, queda expedito el derecho del actor para interponer el recurso de queja.⁷⁹

II.- EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA

Los efectos de la presentación de la demanda son:

- a) Interrumpir la prescripción si no lo está por otros medios.
- b) Señalar el principio de la instancia
- c) Determinar el valor de las prestaciones exigidas, cuando no pueda referirse a otro tiempo.

De lo anteriormente expuesto, se concluye que la demanda del juicio de inmatriculación judicial en la Ciudad de México, debe contener los requisitos formales establecidos por el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, de la siguiente forma:

Respecto del tribunal ante el que se promueve; por disposición expresa del artículo 55 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal, lo será para conocer del juicio de Inmatriculación Judicial, el Juzgado de Inmatriculación Judicial del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Respecto del nombre y apellidos del actor y el domicilio que señale para oír notificaciones, la demanda del juicio de inmatriculación judicial, deberá contener este requisito, en la inteligencia, de que el o los promoventes del juicio de inmatriculación judicial deberán ser precisamente las personas, causahabientes, que han adquirido por virtud de posesión originaria, un inmueble, de manera pacífica, pública, continua, cierta y por el término que señala la ley, y mencionando su o sus nombres completos, conformados por el nombre o nombres de pila, seguidos por los apellidos paterno y materno, respectivamente, todo lo anterior a efecto de comprobar la legitimación activa del juicio y que se verá robustecida con los documentos base de la acción correspondientes; también los promoventes del juicio de inmatriculación judicial deberán señalar para los efectos de recibir notificaciones y citas en forma personal, un domicilio completo, es decir expresando el

⁷⁹ NEREO, Mar, Idem, páginas 224 y 225.

nombre de la calle, número oficial, manzana, lote, colonia, delegación política, y código postal en su caso, para los fines de la plena identificación del domicilio señalado.

Por cuanto al nombre del demandado y su domicilio; en tratándose del juicio de inmatriculación judicial, evidentemente será persona demandada, de quien se obtuvo la posesión originaria y apta para prescribir, a efecto de concederle la garantía de audiencia y haga valer sus derechos; también tendrá el carácter de demandado el Director del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal, ello en virtud, de el asunto es de su entera incumbencia, ya por un lado al expedir el correspondiente certificado de no inscripción del inmueble a inmatricular en el juicio, ya por las inscripciones de posesión que pudiera encontrarse en los registros a su cargo en esa dependencia; también tendrán carácter de demandados en el juicio de inmatriculación judicial todas las personas que pudieran considerarse perjudicadas por esa intención de inmatricular el inmueble y declararse la propiedad a favor del promovente, y a virtud de tratarse de personas inciertas, las mismas deberá ser notificadas en el carácter de demandados por edictos formales expedidos por el Juzgador de Inmatriculación Judicial; también tendrán el carácter de demandados en el juicio de inmatriculación judicial el Ministerio Público adscrito al juzgado, los colindantes del inmueble materia del juicio, el delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal y el Secretario de la Contraloría y Desarrollo Administrativo en lugar de la extinguida Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología que aun aparece en el artículo 122 del Código de Procesal Civil del Distrito Federal, señalando para el efecto de que puedan ser debidamente notificados, el domicilio completo que les corresponda.

Respecto al objeto u objetos que se reclamen con sus accesorios; en el juicio de inmatriculación judicial, se deberá reclamar como prestaciones: la declaratoria judicial por sentencia firme dictada por el juzgador de que el promovente se ha convertido en propietario por prescripción adquisitiva del inmueble materia del juicio; y, en consecuencia se ordene el registro de esa sentencia en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal; prestaciones que considero generales a toda demanda de inmatriculación judicial, entre otras que se desprendan del caso en concreto.

Respecto de los hechos en que el actor funde su petición, en los cuales precisará los documentos públicos o privados que tengan relación con cada hecho, así como si los tiene o no a su disposición y la mención de los nombres y apellidos de los testigos que hayan presenciado los hechos relativos; considero que respecto del juicio de inmatriculación

judicial, el promovente deberá expresar los hechos constitutivos de su acción de inmatriculación judicial, narrando por una parte la causa generadora de su posesión del inmueble materia del juicio, las características en que a poseído el inmueble de manea clara y precisa, y expresando terminantemente la no existencia de antecedente registral del inmueble ante el Registro Público de la Propiedad, mencionando al efecto, por una parte las personas a quienes les constan los hechos narrados y mencionando los documentos que se tengan o no a disposición del promovente en los términos que la ley procesal civil indica, y que deberá acompañar a su escrito de demanda, como indefectiblemente será, el contrato base de la acción en caso de que le hubiera, el certificado de no inscripción expedido por el Registrador Público de la Propiedad del Distrito Federal, y las demás constancias necesarias que acrediten las características de la posesión apta para prescribir; todo lo anterior exponiéndolos sucintamente con claridad y precisión.

Respecto a los fundamentos de Derecho y la clase de acción, procurando citar los preceptos legales o principios jurídicos aplicables, el promovente deberá citar los preceptos legales de Derecho sustantivo y de Derecho adjetivo que le toquen, atendiendo al caso en concreto.

Respecto al valor de lo demandado, si de ello depende la competencia del juez, ello no será necesario en virtud de que el Juzgado de Inmatriculación Judicial tiene una competencia especializada para asuntos de Inmatriculación Judicial, independientemente la cuantía del negocio, por disposición expresa anteriormente señalada de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia del Distrito Federal.

Respecto a la firma del actor, o de su representante legítimo. Si éstos no supieren o no pudieren firmar, pondrán su huella digital, firmando otra persona en su nombre y a su ruego, indicando estas circunstancias, la demanda del juicio de inmatriculación judicial deberá ser firmada por el o los promoventes, es decir de los poseesionarios originarios del inmuebles materia del juicio, y salvo imposibilidad que deberá señalarse en la demanda, será firmada la demanda por sus representantes legítimos.

3.1.3.- DE LOS DOCUMENTOS QUE SE DEBEN ACOMPAÑAR A LA DEMANDA

La presentación de documentos se encuentra regulada por el capítulo tercero del título segundo del Código de Procedimientos civiles para el Distrito Federal, que comprende los artículos del 95 al 103, modificados por las reformas publicadas en el Diario Oficial de la federación de 24 Mayo de 1996.

Cabe señalar que si los documentos que deben acompañarse al demanda no se realiza en los términos indicados por la ley procesal civil, la demanda queda irregular por deficiencias en la presentación de documentos, o bien, trae consecuencias de carácter irreparables como el no mencionar la tramitación de documentos que no se tiene a disposición del promovente.

El reformado artículo 95 del código de Procedimientos Civiles para el D.F. dispone lo siguiente:

Art.95.-A toda demanda o contestación deberá acompañarse necesariamente:

I.- El poder que acredite la personalidad del que comparece en nombre de otro, o bien el documento o documentos que acrediten el carácter con el que el litigante se presente en juicio, en el caso de tener representación legal de alguna persona o corporación o cuando el derecho que reclame provenga de habersele transmitido por otra persona;

II.- Los documentos en que el actor funde su acción y aquellos en que el demandado funde sus excepciones. Si no los tuvieran a su disposición, acreditarán haber solicitado su expedición con la copia simple sellada por el archivo o lugar en que se encuentren los originales, para que, a su costa, se les expida certificación de ellos, en la forma que prevenga la ley. Se entiende que las partes tienen a su disposición los documentos, siempre que legalmente puedan pedir copia autorizada de los originales y exista obligación de expedirlos. Si las partes no pudiesen presentar los documentos en que funden sus acciones o excepciones, declararán, bajo protesta de decir verdad, la causa por la que no pueden presentarlos. En vista a dicha manifestación, el juez, si lo estima procedente, ordenará al responsable de la expedición que el documento solicitado por el interesado se expida a costa de éste, apercibiéndolo con la imposición de alguna de las medidas de apremio que autoriza la ley.

Salvo disposición legal en contrario o que se trate de pruebas supervinientes, de no cumplirse por las partes con algunos de los requisitos anteriores, no se les recibirán las pruebas documentales que no obren en su poder al presentar la demanda o contestación, como tampoco si en esos escritos se dejan de identificar las documentales, para el efecto de que oportunamente se exijan por el tribunal y sean recibidas.

III.- Además de lo señalado en la fracción II, con la demanda y contestación se acompañarán todos los documentos que las partes tengan en su poder y que deban de servir como pruebas de su parte y, los que presentaren después, con violación de este precepto, no les serán admitidos, salvo de que se trate de pruebas supervinientes, y

IV.- Copias simples o fotostáticas, siempre que sean legibles a simple vista, tanto del escrito de demanda como de los demás documentos referidos, incluyendo la de los que se exhiban

como prueba según los párrafos precedentes, para correr traslado a la contraria, así como para integrar el duplicado del expediente, en los términos del artículo 57 de este código.

Sin embargo, en tratándose específicamente del juicio de inmatriculación judicial deberá también acompañarse a la demanda, los requisitos establecidos en la fracción tercera del artículo 122 del Código en consulta que señala lo siguiente en su parte conducente:

“Art.122.-... III.- Cuando se trate de inmatricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme al artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, para citar a las personas que puedan considerarse perjudicadas... Asimismo, a la solicitud se acompañarán:

- a).- Un plano autorizado por la Tesorería del Distrito Federal, y
- b).- Certificado de no inscripción del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad. En el escrito en que se solicite dicho certificado, se deberán proporcionar los datos que identifiquen con precisión el predio de que se trate y manifestar que el certificado será exhibido en el procedimiento judicial de inmatriculación....”.

Cabe señalar respecto de los documentos públicos que no se tengan a disposición al momento de presentar la demanda, lo que el artículo 97 del Código de Procedimientos señala:

Art.97.- La presentación de documentos que establece el artículo 95, cuando sean públicos, podrá hacerse por copia simple, si el interesado manifestare, bajo protesta de decir verdad, que carece de otra fehaciente; pero no producirá aquella ningún efecto si durante el término de ofrecimiento de prueba o durante el desarrollo de la audiencia respectiva, no se presentare una copia del documento con los requisitos necesarios para que haga fe en juicio, o se cotejen las copias simples con sus originales por medio de fedatario público a quien autorice el tribunal y a costa del interesado, pudiendo asistir a la diligencia de cotejo la contraparte, para que en su caso haga las observaciones que considere pertinentes.

A las partes sólo les serán admitidos, después de los escritos de demanda y contestación, los documentos que les sirvan de pruebas contra excepciones alegadas contra acciones en lo principal o reconventional; los que importen cuestiones supervinientes o impugnación de pruebas de la contraria; los que fueren de fecha posterior a la presentación de la demanda, o a la contestación; y aquéllos que aunque fueren anteriores, bajo protesta de decir verdad, se asevere que no se tenía conocimiento de ellos.

I.- REGLAS PARA LOS DOCUMENTOS SUPERVINIENTES

Se encuentran estipuladas en el artículo 98 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señala:

Art.98.- Después de la demanda y contestación, no se admitirán al actor ni al demandado, respectivamente, otros documentos que los que se hallen en alguno de los casos siguientes: 1o.- Ser de fecha posterior a dichos escritos; 2o.- Los anteriores respecto de los cuales, protestando decir verdad, asevere la parte que los presente no haber tenido antes conocimiento de su existencia; 3o.- Los que no haya sido posible adquirir con anterioridad por causas que no sean imputables a la parte interesada, y siempre que haya hecho oportunamente la designación expresada en el párrafo segundo del artículo 96.

3.1.4.- DE LAS PRUEBAS

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, regula en los capitulos segundo, tercero y cuarto del título sexto, la prueba, el ofrecimiento y admisión de pruebas, y las pruebas en particular, respectivamente.

El artículo 278 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. dispone al efecto lo siguiente:

Art.-278.- Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos puede el juzgador valerse de cualquier persona, sea parte o tercero, y de cualquiera cosa o documento, ya sea que pertenezca a las partes o a un tercero; sin más limitación que la de que las pruebas no estén prohibidas por la ley, ni sean contrarias a la moral.

“...La amplia facultad que tiene el juez para allegarse pruebas con el fin de esclarecer la verdad, o según el foro, PARA MEJOR PROVEER, sólo está limitada por la pruebas prohibidas por la ley...”⁸⁰

Art.279.- Los tribunales podrán decretar en todo tiempo sea cual fuere la naturaleza del negocio, la práctica o ampliación de cualquiera diligencia probatoria, siempre que sea conducente para el conocimiento de la verdad sobre los puntos cuestionados. En la práctica de estas diligencias, el juez obrará como estime procedente para obtener el mejor resultado de ellas, sin lesionar el derecho de las partes oyéndolas y procurando en todo su igualdad.

⁸⁰ NEREO, Mar, Idem, página 246.

“...Podemos equiparar la facultad para mejor proveer con el arbitrio judicial para apreciar, en forma lógica y congruente, no arbitraria, las pruebas de las partes. Si no se desahogó alguna prueba ofrecida en tiempo, por causas ajenas al oferente de la misma, o se desahogó en forma defectuosa o incompleta, el Juez puede, debíamos decir: debe usar sus facultades para mejor proveer y ordenar el desahogo o conclusión de esa probanza, cumpliendo por supuesto, con los requisitos del artículo que comentamos...”⁸¹

Art.281.- Las partes asumirán la carga de la prueba de los hechos constitutivos de sus pretensiones.

“...El ONUS PROBANDI, o carga de la prueba, también llamada certeza de la prueba, puede definirse como la necesidad jurídica en que se encuentran las partes de probar los hechos que oportunamente expusieron para formar la litis, y de esa manera, lograr una sentencia favorable a sus pretensiones. Prueba y probanza son sinónimos.

En términos generales, los romanos dictaron el siguiente aforismo: *actore non probante, reus absolvitur*, “Si el actor no prueba su acción, el reo debe ser absuelto”. Sin embargo, ese proloquio no da una respuesta adecuada a la técnica procesal moderna por lo que es necesario distinguir cuatro clases de hechos: a) Los constitutivos de la acción o de la excepción; b) Los modificativos; c) Los impeditivos; d) Los extintivos, todos de la acción o excepción. De acuerdo con la anterior clasificación, las reglas sobre a quién le corresponde probar son: 1. El actor debe probar los hechos constitutivos de la demanda; 2. Al demandado incumbe probar los hechos modificativos, impeditivos o extintivos de la acción; 3. Los demás hechos, no incluidos en la anterior clasificación, y que formaron la litis, deben ser probados por quien los invocó...El Juez no puede sentenciar según la verdad que conozca a ciencia cierta, sino *tamquam est in actis*, de acuerdo con las pruebas que aparecen en los autos. Por ejemplo, si se demanda la reivindicación a una persona que en realidad es poseedor, y éste confiesa la demanda, el Juez debe condenar, a pesar de que el demandado no esté poseyendo. Por eso en materia civil existen las ficciones legales. La verdad legal de las sentencias no es, necesariamente, la verdad histórica, sino la verdad formal.

⁸¹ NEREO, Mar, *Ibidem*.

Pero si el juicio no es simulado, y la contienda es real, las partes deben echarse auestas no sólo la carga de la prueba, sino de la contra prueba que reste la eficacia de las ofrecidas por el adversario.

En este caso, también se actualiza la facultad del Juez para mejor proveer, tomando en cuenta la conducta procesal de las partes así como que la carga de la prueba no corresponde al Juez, sino a las partes y el Juez sólo puede aclarar los puntos dudosos haciendo uso de esa facultad para mejor proveer.

Los dos artículos en que los jueces se guían, invariablemente, para dictar sus sentencias, son los 81 y 281, pues generalmente para impugnarlas en los agravios, se sostiene que tales sentencias no son claras, lógicas ni congruentes con la litis planteada, o que no examinan los autos para concluir, primero, si están probados los hechos fundatorios de la acción, o los presupuestos o condiciones de la misma, cuando se opuso oportunamente la defensa genérica de *sine actione agis*-que no es excepción, sino negativa de la demanda-, y concluir después si están probadas las excepciones opuestas...".⁸²

1.- REGLAS GENERALES DE LA PRUEBA

La regla apuntada de que respectivamente, el actor en el juicio deberá acreditar la acción ejercitada y el demandado las excepciones opuestas, tiene una nota complementaria de carácter general en todo procedimiento judicial contencioso, y lo es el caso de la negación, que el artículo 282 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. señala los supuestos:

Art.282.- El que niega sólo será obligado a probar:

- I.- Cuando la negación envuelva la afirmación expresa un hecho;
- II.- Cuando se desconozca la presunción legal que tenga en su favor el colitigante;
- III.- Cuando se desconozca la capacidad;
- IV.- Cuando la negativa fuere elemento constitutivo de la acción.

"...En cuanto a las salvedades a que se refiere esta disposición legal, podemos presentar como ejemplo de la fracción I, el juicio de reivindicación, en que el reo sostiene que el documento es nulo porque no fueron ratificadas las firmas; porque no son auténticas, etc.

⁸² NEREO, Mar, Idem, páginas 249 y 250.

Estas negativas implican la afirmación de que los documentos son irregulares y esta irregularidad-afirmada implícitamente en la negativa-, debe ser probada. En cuanto a la fracción II, es indudable que las presunciones *iuris tantum* tienen ya un principio de prueba a favor de quien las posee, y quien las niega debe probar el hecho que las invalida. Ejemplo: el artículo 803 del Código Civil establece la presunción de que el poseedor de un inmueble lo es también de los muebles que están dentro de aquél. Si alguien niega esa presunción, debe probar el hecho negativo de que el poseedor del inmueble no tenía los muebles dentro de la finca; y mencionar al dueño y probarlo. Respecto a la fracción III, puede suceder que el actor, por su aspecto físico exterior, aparente tener menos de 18 años, y, por lo tanto ser incapaz. El que niega esa capacidad debe probar que el actor tiene esa minoría de edad. Finalmente, ejemplo de la fracción IV, es un juicio de desconocimiento de la paternidad por causa de adulterio, según hipótesis del artículo 326 del Código Civil. Aquí el elemento constitutivo de la acción es un hecho negativo; el actor que niega ser el padre debe probar esa negación...".⁸³

II.- IRRENUNCIABILIDAD DE LAS PRUEBAS

Este principio de Derecho se encuentra previsto en el artículo 283 del Código Procesal Civil para el D.F. que señala:

Art.283.- Ni la prueba en general, ni los medios de prueba establecidos por la ley son renunciables.

Art.285.- El tribunal debe recibir las pruebas que le presenten las partes siempre que estén permitidas por la ley y se refieran a los puntos cuestionados.

El auto en que se admita alguna prueba no es recurrible; el que la deseche es apelable en el efecto devolutivo, si fuere apelable la sentencia definitiva.

Tratándose de juicios de arrendamiento inmobiliario, la prueba pericial sobre cuantificación de daños, reparaciones o mejoras sólo será admisible en el periodo de ejecución de sentencia, en la que se haya declarado la procedencia de dicha prestación. Asimismo, tratándose de informes que deban rendirse en dichos juicios, los mismos deberán ser recabados por la parte interesada.

⁸³ NEREO, Mar, Idem, página 251.

III.- HECHOS QUE EL PROMOVENTE NO ESTÁ OBLIGADO A PROBAR.

I.- Los hechos confesados por las partes en el juicio.

II.- Los hechos notorios

Así lo establece el artículo 286 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F.:

Art.286.- Los hechos notorios no necesitan ser probados, y el juez puede invocarlos, aunque no hayan sido alegados por las partes.

"...La disposición que comentamos tiene su origen en el conocido apotegma: *notori indigent probatione*, los hechos notorios no necesitan ser probados. Por hechos notorios, deben entenderse aquellos hechos cuyo conocimiento forma parte de la cultura normal de un determinado sector social, al tiempo de pronunciarse la resolución, como lo serían por ejemplo: el alza ostensible de los precios; la permanente devaluación de la moneda..."⁸⁴

IV.- LOS MEDIOS DE PRUEBA

En este asunto el Código de Procedimientos Civiles para el D.F. señala:

Art.289.- Son admisibles como medios de prueba aquellos elementos que puedan producir convicción en el ánimo del juzgador acerca de los hechos controvertidos o dudosos.

"...Veamos la diferencia entre prueba o probanza y medios de prueba que utiliza la disposición de este comentario. La prueba es el resultado de los trámites hechos por las partes en el proceso, para patentizar el ánimo del juzgador la existencia o inexistencia de un hecho, o la verdad o falsedad de una proposición. Y los medios de prueba, o instrumentos probatorios, son las diligencias o actuaciones para producir la prueba. Los medios de prueba pueden ser personas, como las ocupadas para la confesión, el testimonio, el peritaje, etc; cosas, como los documentos, o también procesos mentales, como las presunciones o hechos notorios..."⁸⁵

⁸⁴ NEREO, Mar. Idem, página 253.

⁸⁵ NEREO, Mar. Idem, páginas 255 y 256.

V.- OFRECIMIENTO Y ADMISION DE PRUEBAS EN EL JUICIO DE INMATRICULACION JUDICIAL

El juicio de inmatriculación judicial se rige por las reglas generales del proceso judicial, precisamente en la vía ordinaria, por lo que el ofrecimiento de pruebas se verificará conforme lo establece el artículo 290 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señala:

Art.290.- El mismo día en que se haya celebrado la audiencia previa, de conciliación y de excepciones procesales, si en la misma no se terminó el juicio por convenio o a más tardar al día siguiente de dicha audiencia, el juez abrirá el juicio al período de ofrecimiento de pruebas, que es de diez días comunes, que empezarán a contarse desde el día siguiente a aquél en que surta efectos la notificación a todas las partes del auto que manda abrir el juicio a prueba.

El periodo probatorio en el juicio de inmatriculación judicial es de quince días hábiles con posibilidad de ampliación hasta por treinta días hábiles, a partir de que surta efectos el auto que ordene su apertura, conforme lo establece la fracción tercera del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F.

Respecto al ofrecimiento de pruebas en el juicio ordinario de inmatriculación judicial, se debe tener en cuenta las reglas establecidas por el Código Procesal para el ofrecimiento de los medios de prueba eficaces y pertinentes.

Como regla generalizada, en el juicio de inmatriculación judicial, los medios de prueba, deberán ofrecerse expresando con toda claridad cual es el hecho o hechos que se tratan de demostrar, que por un lado será acreditar los extremos de la usucapición, es decir el haber poseído el inmueble materia del juicio en concepto de propietario, en forma cierta, pública, pacífica, continua y por el termino que la ley señala y de que el mismo carece de antecedente registral alguno, y al ofrecer los medios probatorios, el promovente, deberá también expresar las razones por los que estima que demostrará sus afirmaciones, declarando en su caso en los términos anteriores el nombre y domicilio de testigos y peritos y pidiendo la citación de la contraparte para absolver posiciones.

VI.- LOS MEDIOS DE PRUEBA EFICACES EN EL JUICIO DE INMATRICULACION JUDICIAL

Considero que a partir del estudio del caso en concreto, se debe analizar la situación probatoria que tiene el interesado en el juicio de inmatriculación judicial, sin embargo de manera genérica, considero que en el juicio de inmatriculación judicial, los medios de prueba que son más utilizados por su alcance y eficacia probatorio, son los siguientes:

A.- LA CONFESIONAL

A CARGO DE LA PERSONA DE QUIEN SE OBTUVO LA POSESIÓN DEL INMUEBLE

Esta prueba estará a cargo de la persona de quien se obtuvo la posesión originaria, citando su nombre y domicilio completo y solicitando su citación personal para absolver posiciones, respecto a la causa generadora de la posesión que el promovente tiene en el inmueble materia del juicio de inmatriculación judicial.

A CARGO DEL DIRECTOR DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL

Esta probanza estará a cargo del representante legal del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F., se deberá también solicitar su citación personal para absolver posiciones, respecto a que si existen antecedentes registrales del inmueble materia del juicio en los libros de esa dependencia que representa, y según la modalidad del caso, diversas situaciones que favorezcan al oferente.

A CARGO DE LOS COLINDANTES

Esta prueba estará a cargo de las personas cuyas moradas colindan el inmueble materia del juicio de inmatriculación judicial; se ofrece como prueba confesional su declaración, en virtud de que el artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles del D.F. los señala como partes del juicio de inmatriculación judicial, al señalar que se les correrá traslado para que contesten la demanda. También se solicitará de los colindantes su citación personal para que absuelvan posiciones respecto a la calidad de posesión que tiene el promovente en el inmueble materia del juicio así como si el promovente ha cumplido los

requisitos legales para convertirse en propietario por prescripción adquisitiva del inmueble a inmatricular.

A CARGO DEL DELEGADO DE LA SECRETARÍA DE LA REFORMA AGRARIA EN EL D.F., Y A CARGO DEL SECRETARIO DE CONTRALORÍA Y DESARROLLO ADMINISTRATIVO.

Respecto a estos funcionarios, sólo sería viable y factible ofrecer su confesional, respecto a que absuelvan posiciones en relación a que manifiesten bajo protesta de decir verdad si el inmueble a inmatricularse se encuentra o no afecto al régimen ejidal o comunal, y para que expresen bajo protesta de decir verdad si el predio es propiedad federal o no. Sin embargo en la práctica forense no lo es viable, en virtud de que para la expedición del Certificado de No Inscripción por parte del Registro Público de la Propiedad se requieren esos informes por parte de esas dependencias, documentos expedidos por funcionarios públicos en ejercicios de funciones que hacen prueba plena, por lo que la confesión judicial, considero que no es viable para esos funcionarios, que de ser citados conforme a Derecho, absolverían posiciones en la prueba confesional a su cargo, por medio de sus representantes legítimos.

OFRECIMIENTO

Cabe señalar que la prueba confesional puede ofrecerse desde los escritos de demanda y contestación a la demanda y hasta diez días antes de la audiencia de pruebas.

Por lo general, el litigante en el juicio ordinario, o dentro de la secuela probatoria, por ser el momento procesal oportuno, es en ese estadio cuando ofrece la prueba confesional, exhibiendo para la citación de la parte contraria, es decir para su perfeccionamiento jurídico al solicitar su admisión, el exhibir el pliego de posiciones correspondiente.

Las personas que han de absolver posiciones deberán ser citados personalmente, a más tardar el día anterior al señalado para la diligencia, bajo apercibimiento de que si dejare de comparecer sin justa causa, será tenido por confeso ficto de las posiciones previamente calificadas de legales por el juzgador.

Al ofrecerse la prueba confesional, para mayor seguridad jurídica debe solicitarse que el absolvente declare bajo protesta de decir verdad y solicitando el apercibimiento legal para el caso de no hacerlo, de tenerlo por confeso de las posiciones calificadas de legales.

En tratándose de personas morales, la absolución de posiciones siempre se llevará a efecto por apoderado o representante, con facultades para absolver, sin que se pueda exigir que el desahogo de la confesional se lleve a cabo por apoderado o representante específico.

Las posiciones deberán articularse en términos precisos; no han de contener cada una más que un solo hecho y éste ha de ser propio de la parte absolvente; no han de ser insidiosas. Se tendrán por insidiosas las preguntas que se dirijan a ofuscar la inteligencia del que ha de responder, con objeto de inducirlo a error y obtener una confesión contraria a la verdad. Un hecho complejo, compuesto de dos o más hechos, podrá comprenderse en una posición cuando por la íntima relación que exista entre ellos, no pueda afirmarse o negarse uno sin afirmar o negar el otro.

Podrán articularse posiciones relativas a hechos negativos que envuelvan una abstención o que impliquen un hecho o consecuencia de carácter positivo, siempre que se formulen en términos que no den lugar a respuestas confusas.

Las posiciones deberán concretarse a hechos que sean objeto del debate, debiendo repelerse de oficio las que no reúnan este requisito. El juez deberá ser escrupuloso en el cumplimiento de este precepto.

DESAHOGO

El secretario de acuerdos del juzgado debe verificar que la prueba confesional fue ofrecida en tiempo y forma; que fue admitida y que se citó en la forma prevenida por la ley al absolvente.

Si existen irregularidades o defectos en la citación al absolvente, el juez debe ordenar su reposición de la diligencia respectiva.

Al abrirse la audiencia, el secretario de acuerdos da cuenta al juzgador si existe previo depósito del pliego de posiciones que ha de absolver el citado.

El juzgador califica de legales las posiciones expuestas por el oferente, cuidando que las mismas no sean insidiosas, que tengan relación con los hechos controvertidos y sean precisas.

Si el citado, no comparece a la audiencia respectiva, el oferente puede solicitar que se haga efectivo el apercibimiento hecho al citado, para que se le declare confeso de las posiciones calificadas de legales.

Si el citado, comparece a la audiencia, firmará el pliego de posiciones, antes de procederse al interrogatorio sin la asistencia de abogado patrono.

Contra la calificación de posiciones no procede recurso de impugnación ordinario alguno.

B.- LA INSTRUMENTAL PUBLICA

Ocupando la terminología del Código de Procedimientos Civiles para el D.F., la prueba instrumental que no es otra que la prueba documental, puede ser pública o privada.

La prueba instrumental pública se ocupa precisamente de los documentos públicos a que se refiere el artículo 327 del código Procesal Civil, que señala:

Art.327.- Son documentos públicos:

- I.- Las escrituras públicas, pólizas y actas otorgadas ante notario o corredor público y los testimonios y copias certificadas de dichos documentos;
- II.- Los documentos auténticos expedidos por funcionarios que desempeñan cargo público en lo que se refiere al ejercicio de sus funciones;
- III.- Los documentos auténticos, libros de actas, estatutos, registros y catastros que se hallen en los archivos públicos, o los dependientes del Gobierno Federal, de los Estados o del Distrito Federal;
- IV.- Las certificaciones de las actas del estado civil expedidas por los Jueces del Registro Civil, respecto a constancias existentes en los libros correspondientes.
- V.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos públicos expedidas por funcionarios a quienes compete;
- VI.- Las certificaciones de constancias existentes en los archivos parroquiales y que se refieran a actos pasados antes del establecimiento del Registro Civil, siempre que fueren cotejadas por notario público o quien haga sus veces con arreglo a derecho;
- VII.- Las ordenanzas, estatutos, reglamentos y actas de sociedades o asociaciones, universidades, siempre que estuvieren aprobadas por el Gobierno General o de los Estados, y las copias certificadas que de ellas se expidieren;
- VIII.- Las actuaciones judiciales de toda especie;
- IX.- Las certificaciones que expidieren las bolsas mercantiles o mineras autorizadas por la ley y las expedidas por corredores titulados con arreglo al Código de Comercio;
- X.- Los demás a los que se les reconozca ese carácter por la ley.

Como pruebas documentales públicas, pueden ofrecerse en un juicio de inmatriculación judicial, las siguientes:

I.-La consistente en el certificado de no inscripción expedido por el registro Público de la Propiedad y del Comercio del D.F. la que en el escrito inicial de demanda se debió exhibir y

con el que se acredita que el inmueble a inmatricular por declaración judicial, no cuenta con antecedente registral alguno ante ese registro que lo expide.

II.-Los informes expedidos por el delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el D.F. , por el Secretario de Contraloría y Desarrollo Administrativo y por el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del D.F. con los que se acredita que el inmueble a inmatricular por declaración judicial no se encuentra afecto al régimen ejidal o comunal, que el predio no es propiedad federal ni del patrimonio inmobiliario del Distrito Federal.

III.-Todos los demás documentos que con los requisitos establecidos por la Ley para considerarlos públicos, sirvan para acreditar los hechos narrados en la demanda del juicio de inmatriculación judicial.

C.- LA INSTRUMENTAL PRIVADA

La prueba instrumental privada, se ocupa de todos aquellos documentos que la ley no les dá el carácter de ser públicos y podrán ofrecerse todos los documentos privados que tenga a su disposición el promovente del juicio de inmatriculación judicial, que se refieran a acreditar que se ha poseído el inmueble en concepto de propietario, en forma cierta, pacífica, continua, pública y por el tiempo que señala la ley.

Cabe señalar que el artículo 534 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. señala qué documentos son privados:

Art.334.-Son documentos privados los vales, pagarés, libros de cuentas, cartas y demás escritos firmados o formados por las partes o de su orden y que no estén autorizados por escribano o funcionario competente.

OFRECIMIENTO

Según las vigentes disposiciones del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, el promovente del juicio de inmatriculación judicial, al presentar su demanda, deberá acompañar los documentos que estén a su disposición y deberá expresar bajo protesta de decir verdad los que no lo estén, so pena de que posteriormente no pueda ofrecer documentación alguna, con las modalidades ya citadas respecto a los documentos que se deben acompañar a la demanda, salvo los casos de que se traten de documentos supervinientes siempre y cuando se cumplan los requisitos que la ley consagra para tenerlos con esa calidad.

DESAHOGO

Los documentos públicos y privados, se desahogan por su propia y especial naturaleza, salvo la objeción de los últimos citados o la impugnación de falsedad en ambos casos.

D.- LA INSPECCIÓN JUDICIAL

Este medio de prueba es eficaz para situaciones en las que se solicita a personal con fe pública del Tribunal que conoce del asunto, aprecie con sus sentidos y lo haga constar en el acta respectiva determinados hechos que no podrían ser probados dada su naturaleza.

Considero que es factible ofrecer la prueba de inspección judicial en los juicios de inmatriculación judicial, a efecto de que el Tribunal con auxilio de su personal, se dé cuenta de las forma en que se está prosiguiendo el juicio, ya para verificar el dicho de los colindantes, ya para verificar el letrero a que se refiere el artículo 122 del Código Procesal Civil, al señalar que debe tener proporciones visibles sin especificar su longitud o anchura, por lo que debiera de ser apreciado y constatado por el juzgador que conoce del asunto.

OFRECIMIENTO

Deberá ofrecerse dentro del término legal, sustentando las consideraciones por las que se solicita y solicitando fecha y hora para que tenga verificativo.

DESAHOGO

El reconocimiento se practicará el día, hora y lugar que señale el Juez de Inmatriculación Judicial.

Las partes y sus abogados pueden concurrir a la inspección y hacer las observaciones que estimen oportunas y convengan a sus intereses.

El personal del juzgado autorizado para practicar la diligencia judicial de reconocimiento levantará acta asentando los puntos que provocaron dicha diligencia, las observaciones, declaraciones de peritos, testigos y las partes que hayan intervenido.

Si resultare necesario en la práctica de la diligencia de inspección judicial se levantarán planos y se sacarán fotografías del lugar inspeccionado.

E.-LA TESTIMONIAL

A CARGO DE PERSONAS A QUIENES LES CONSTA QUE EL PROMOVENTE DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL POSEE EL INMUEBLE APTAMENTE PARA PRESCRIBIR

Las personas a quienes les consta los hechos constitutivos de la acción del juicio de inmatriculación judicial, están obligados a rendir su testimonio ante la autoridad competente.

Lo anterior es así y se desprende del artículo 356 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señala:

Art.356.- Todos los que tengan conocimiento de los hechos que las partes deben de probar, están obligados a declarar como testigos.

El testimonio de las personas, considero que generalmente sirve para acreditar hechos que son susceptibles a la apreciación de los sentidos de las personas, como lo es precisamente la posesión apta para prescribir del inmueble a inmatricular.

OFRECIMIENTO

En los escritos de ofrecimiento de prueba, el oferente de la prueba testimonial, deberá mencionar los nombres y domicilios completos de sus testigos, que debió de citar desde su escrito de demanda, según lo prevé el artículo 255 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F.

Así mismo el oferente de la probanza testimonial deberá solicitar la citación de sus testigos cuando manifieste bajo protesta de decir verdad no poder presentarlos el día de la audiencia respectiva, o bien se comprometerá a presentarlos el día de la audiencia, so pena de declarársele desierta su probanza ante la inasistencia de sus testigos por falta de interés jurídico.

Art.357.- Las partes tendrán obligación de presentar sus propios testigos en términos de lo dispuesto por el artículo 120 de esta ley; sin embargo, cuando realmente estuvieran imposibilitadas para hacerlo, lo manifestarán así bajo protesta de decir verdad y pedirán que se les cite, expresando las causas de su imposibilidad que el juez calificará bajo su prudente arbitrio.

El juez ordenará la citación con apercibimiento de arresto hasta por 36 horas o multa equivalente hasta treinta días de salario mínimo general diario vigente en el Distrito Federal que aplicará al testigo que no comparezca sin causa justificada o que se niegue a declarar.

La prueba se declarará desierta si no es presentado el testigo por el oferente o si ejecutados los medios de apremio antes mencionados, no se logra dicha presentación.

En caso de que el señalamiento de domicilio de algún testigo resulte inexacto o de comprobarse que se solicitó su citación con el propósito de retardar el procedimiento, se impondrá al promovente una sanción pecuniaria a favor del colitigante, equivalente hasta de sesenta días del salario mínimo general vigente en el Distrito Federal en el momento de imponerse la misma, sin perjuicio de que se denuncie la falsedad en que hubiere incurrido, debiendo declararse desierta la prueba testimonial.

En la práctica forense, me he percatado, que el criterio de los juzgadores es de aceptar como máximo dos testigos propuestos y relacionados con el mismo hecho, ello a justificación de la economía procesal y de la expedita impetración de justicia, al efecto no comparto esa opinión debido a que el juzgador tiene la obligación de recibir el testimonio de todos los testigos propuestos, ya que podrá haber diferencias en los testimonios a efecto de encontrar una verdad formal lo más acercada a la verdad histórica justa.

DESAHOGO

Una vez abierta la audiencia, los testigos se identificarán plenamente y se hará constar su asistencia a la audiencia.

Los interrogatorios deberán ser verbales, con relación directa a los puntos controvertidos sin ser contrarios al derecho o a la moral, así lo dispone el artículo 360 del Código Procesal que señala:

Art.360.- Para el examen de los testigos no se presentarán interrogatorios escritos. Las preguntas serán formuladas verbal y directamente por las partes, tendrán relación directa con los puntos controvertidos y no serán contrarias al derecho o a la moral. Deberán estar concebidas en términos claros y precisos, procurando que en una sola no se comprenda más de un hecho. El juez debe cuidar de que se cumplan estas condiciones impidiendo preguntas que las contraríen. Contra la desestimación de preguntas sólo cabe la apelación en el efecto devolutivo.

En el momento procesal oportuno, cada testigo será examinado por separado.

El Juzgador procederá a preguntar al testigos sus generales y si le tocan al mismo las tachas de ley, es decir que si tiene algún interés en el juicio, si depende económicamente de alguna parte del juicio, a efecto de conocer la parcialidad o imparcialidad de su testimonio .

Posteriormente, el juez concederá el uso de la voz al abogado patrono del oferente para que inicie su interrogatorio, que al efecto calificará de legal la pregunta el juzgador y de no existir impedimento legal alguno, el testigo comenzará a responder a esas preguntas.

Cabe señalar que la autoridad judicial no puede interrumpir el testimonio ni prohibir la extensión del mismo.

La protesta y exámen de los testigos se hará en presencia de las partes que concurrieren. Interrogará el promovente de la prueba y a continuación los demás litigantes.

F.- LA PRESUNCIONAL LEGAL Y HUMANA

En su doble aspecto, se definen y se aplican por los artículo 379, 380 del código Procesal Civil del D.F. que señala:

Art. 379.- Presunción es la consecuencia que la ley o el juez deducen de un hecho conocido para averiguar la verdad de otro desconocido: la primera se llama legal y la segunda humana.

Art.380.- Hay presunción legal cuando la ley la establece expresamente y cuando la consecuencia nace inmediata y directamente de la ley; hay presunción humana cuando de un hecho debidamente probado se deduce otro que es consecuencia ordinaria de aquel.

OFRECIMIENTO

El oferente de la prueba presuncional, deberá ofrecerla en su escrito respectivo dentro del término legal, señalando en caso de la legal, los fundamento legales que derivan y los motivos para hacerlo, a efecto de su acreditación por el hecho en que se deriva, tal y como lo señalan los artículos 381, 382 y 383 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señalan:

Art.381.- El que tiene a su favor una presunción legal, sólo está obligado a probar el hecho en que se funda la presunción.

Art.382.- No se admite prueba contra la presunción legal, cuando la ley lo prohíbe expresamente y cuando el efecto de la presunción es anular un acto o negar una acción, salvo el caso en que la ley haya reservado el derecho de probar.

Art.383.- En los supuestos de presunciones legales que admiten prueba en contrario opera la inversión de la carga de la prueba.

DESAHOGO

Estas pruebas se desahogan por su propia y especial naturaleza, debiendo en todo caso el Juzgador, en los considerandos de la resolución respectiva, motivar y fundamentar

los razonios jurídicos que utilizó y la valorización de las probanzas que destruyeron o no las presunciones legales.

3.1.5.- DE LOS RECURSOS

I.- BREVES ANTECEDENTES

Tal vocablo, recurso, -del latín *re*, preposición que significa "repetir" y *cursum*, "carrera", "repetir la carrera" y por ampliación del concepto "camino de vuelta, de regreso, o retorno"-, es el medio técnico de impugnación de los errores que pudiera tener una resolución judicial, para lograr su modificación o nulidad.

"...El antecedente más remoto lo encontramos en aquel episodio de Pablo de Tarso cuando los judíos habían ordenado juzgarlo y arrestarlo. El apóstol de los gentiles se defendió sosteniendo ser ciudadano romano y súbdito del César y de sus leyes; por ello exclamó: Apelo al César. E interpuesta su apelación, fue remitido al emperador en Roma.

En los albores del derecho no podía haber recursos, pues era ilógico poner en tela de duda las resoluciones de los representantes del Rey, cuyo criterio se consideraba infalible. Pero a medida que el derecho romano avanzó, surgieron las siguientes instituciones: la *revocatio in dumplum*, la restituido in integrum, el veto de los tribunos, la súplica al príncipe y la retracta. La *Vocatio in dumplum*, consistía en impugnar una sentencia injusta o nula para que el magistrado la revocara; pero si no la encontraba injusta o nula, imponía al recurrente la obligación de pagar el doble de la cosa litigiosa. La *restitutio in integrum*, era un recurso contra errores cometidos en las fórmulas, que violaban el trámite durante el proceso, y no en las sentencias. Después se concedió este medio de impugnación a los menores e incapacitados, para obtener la restitución de bienes de que se hubieren visto privados, por culpa de sus representantes. El veto era la facultad de los tribunos o magistrados defensores para evitar la ejecución de un fallo injusto. La súplica al príncipe consistía en una especie de petición de indulto o clemencia ante el príncipe contra sentencias de los magistrados que el interesado encontraba injustas. Y la retracta era también una impugnación que debería

formularse contra la sentencia de un magistrado, dentro de los dos años siguientes en que cesaba en sus funciones...Nuestro Derecho procesal, siguiendo la tradición de la mayoría de las legislaciones, inspiradas principalmente en la legislación española (fuero Juzgo, Novísima Recopilación, etc.), contiene tres clases de recursos ordinarios, a saber: revocación, apelación y queja contiene también tres impropios o extraordinarios que son: la apelación extraordinaria, el de responsabilidad y el de nulidad...La segunda instancia, que está investida del *jus rescindens o jus rescisorium*, derecho de rescindir resoluciones del juez natural, propicia una nueva oportunidad para enmendar violaciones cometidas en primera instancia, contra la garantía de legalidad prevista por el artículo 14 Constitucional..."⁸⁶

En todo proceso existe un principio general de impugnación, o sea que las partes deben tener los medios para combatir las resoluciones de los Tribunales, cuando éstas sean incorrectas, ilegales, equivocadas o irregulares o no apegadas a Derecho.

La finalidad o resultado procesal de todo medio de impugnación son:

- a) La Confirmación: al examinarse la resolución impugnada ésta se encuentra correcta y apegada a Derecho, por lo que se confirma la resolución impugnada.
- b) La modificación: Se reconoce que la resolución impugnada estaba mal o equivocadamente emitida y por ello se modifica cambiando substancialmente su contenido y alcance.
- c) La revocación: Se revoca la resolución, implicando que a través del medio impugnativo se deje sin efectos, insubsistente la resolución impugnada, por estar mal dictada o equivocada o no apegada a derecho.

Los recursos de impugnación se encuentran regulados expresamente en el título duodécimo denominado "De los recursos" del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es decir, se consagran los medios de impugnación que tiene el promovente del juicio de inmatriculación judicial.

II.-TIPOS DE RESOLUCIÓN JUDICIAL.

Cabe señalar los tipos de resolución judicial, que existen, a efecto de elegir el medio de impugnación correspondiente a efecto de iniciar la Segunda Instancia:

⁸⁶ NEREO, Mar, Idem, páginas 468, 469 y 470.

Al efecto el artículo 79 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, señala lo siguiente:

Art.79.- Las resoluciones son:

- I.- Simples determinaciones de trámite y entonces se llamarán decretos;
- II.- Determinaciones que se ejecuten provisionalmente y que se llaman autos provisionales;
- III.- Decisiones que tienen fuerzas de definitivas y que impiden o paralizan definitivamente la prosecución del juicio, y se llaman autos definitivos;
- IV.- Resoluciones que preparan el conocimiento y decisión del negocio ordenando, admitiendo o desechando pruebas, y se llaman autos preparatorios;
- V.- Decisiones que resuelven un incidente promovido antes, o después de dictada la sentencia, que son las sentencias interlocutorias;
- VI.- Sentencias definitivas.

A.- DECRETOS

Como los define la legislación procesal, son simples determinaciones de trámite emitidas por el Tribunal que conoce de un asunto; los decretos no afectan el fondo del litigio; como por ejemplo podemos enunciar: el señalar fecha para una audiencia, el ordenar se registre un expediente, el tener por autorizados a personas para imponerse de las actuaciones y recoger documentos, etc.

La importancia de poder identificar un decreto radica en que proporciona la pauta que da a conocer el medio de impugnación para recurrirlo. Los decretos siempre son revocables.

B.- AUTOS

Son aquellas determinaciones judiciales que emiten los juzgadores en un asunto, que sin definir el asunto en definitiva, sí influyen en las esferas jurídicas de las partes en el juicio y se clasifican en:

1) AUTOS PROVISIONALES

Son las determinaciones que emiten un Tribunal de ejecución cuya temporalidad es provisional, estos autos podrán ser modificados mediante la secuela procedimental. Como ejemplo de estos autos, enunciamos a los que fijan la guarda y custodia provisional de un menor, la fijación de alimentos provisional a favor de acreedor alimentario, depósito de personas. Los autos provisionales son modificables generalmente, y, por ende, revocables mediante trámite incidental.

2) AUTOS DEFINITIVOS

Son aquellas determinaciones judiciales con temporalidad definitiva, de acuerdo a la decisión que emite el juzgador al momento de dictarlos y que impiden o paralizan definitivamente la prosecución del juicio; ejemplificativamente podemos señalar el auto que desecha una demanda, que se impugna mediante queja, el auto que declara la caducidad del juicio; impugnables por apelación, etc.

3) AUTOS PREPARATORIOS

Son aquellas resoluciones que preparan el conocimiento y decisión del negocio ordenando, admitiendo o desechando pruebas.

Los artículos concordados, así como las resoluciones que prevé esta fracción se refieren a toda clase de autos o decretos que admiten, ordenan o desechan pruebas, por ejemplo, las resoluciones que señalan fecha para audiencia de pruebas; las que califican posiciones, preguntas o repreguntas, las que admiten o niegan cuestiones a peritos, etc.

C.- SENTENCIAS INTERLOCUTORIAS

Son aquellas determinaciones judiciales emitidas que resuelven un incidente promovido antes o después de dictada la sentencia definitiva, en un asunto conexas al negocio principal. Podemos ejemplificar las sentencias interlocutorias de liquidación de intereses, de gastos y costas, de nulidad de actuaciones, etc.

D.- SENTENCIAS DEFINITIVAS

Son aquellas determinaciones judiciales que resuelven el fondo del litigio. En las mismas el juzgador falla, emite su juicio, y resuelve si se probaron los extremos de las acciones y excepciones intentadas en el asunto, condenado o absolviendo según sea el caso.

Cabe señalar que todas las determinaciones judiciales señaladas, deben estar debidamente fundadas y motivadas, es decir señalando por una parte los preceptos legales aplicables a la determinación judicial emitida y por otro, mencionar los motivos de hecho en que se fundan. Así mismo deben ser emitidas por el Tribunal competente, respetando las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes aplicables, además deben

ser claras, precisas y congruentes como lo establece el artículo 81 del Código de Procedimientos Civiles que señala:

Art.81.-Todas las resoluciones sean decretos de trámite, autos provisionales, definitivos o preparatorios o sentencias interlocutorias, deben ser claras, precisas y congruentes con las promociones de las partes, resolviendo sobre todo lo que éstas hayan pedido. Cuando el tribunal sea omiso en resolver todas las peticiones planteadas por el promovente, de oficio o a simple instancia verbal del interesado, deberá dar nueva cuenta y resolver las cuestiones omitidas dentro del día siguiente. Las sentencias definitivas también deben ser claras, precisas y congruentes con las demandas y las contestaciones y con las demás pretensiones deducidas oportunamente en el pleito, condenando o absolviendo al demandado, y decidiendo todos los puntos litigiosos que hayan sido objeto del debate. Cuando éstos hubieren sido varios, se hará el pronunciamiento correspondiente a cada uno de ellos.

III.- REQUISITOS DE LAS DETERMINACIONES JUDICIALES

A.- REQUISITOS DE FONDO

1) CONGRUENCIA

Es la concordancia legal y lógica entre lo solicitado y expuesto por las partes y lo resuelto por el juzgador; la coherencia, la dialéctica en las afirmaciones y resoluciones contenidas en la determinación judicial.

2) MOTIVACIÓN

Es el examen de los hechos y valoración de las pruebas y argumentos, de acuerdo con los elementos de convicción aportados al proceso, y que son base de la determinación judicial.

3) FUNDAMENTACIÓN

Es la expresión de los argumentos jurídicos, preceptos legales y criterios jurisprudenciales, en que se apoya el tribunal para establecer los puntos normativos que resuelven el conflicto.

4) EXHAUSTIVIDAD

Consiste en agotar el estudio y solución de todas y cada una de las pretensiones formuladas por las partes, todas las cuestiones de la controversia, pero no más que ellas. Como resultado, la sentencia no debe tener ni exceso ni defecto de poder, ni resolver más, ni menos de lo pedido y alegado. También es exhaustiva la sentencia porque resuelve el debate aún cuando hubiere silencio, oscuridad o insuficiencia de la ley, pues deberá acudir entonces, a la interpretación de la ley por los órganos federales que integran jurisprudencia, o integrar la ley, de acuerdo a los principios generales de Derecho.

B.- REQUISITOS DE FORMA

Los requisitos de forma, son precisamente formalismos jurídicos necesarios en la legalidad de las determinaciones judiciales, y por ello, la ley procesal los exige en precepto legal expreso, al efecto me permito anunciar los siguientes:

1) Deberán emitirse en días y horas inhábiles, como lo establece el artículo 64 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señala:

Art.64.- Las actuaciones judiciales se practicarán en días y horas hábiles. Son días hábiles todos los del año, menos los sábados y domingos, y aquellos que las leyes declaren festivos.

2) Deberán ser emitidas en forma legibles, que consten integradas a expedientes foliados, rubricados y sellados, como lo establece el artículo 67 del Código Procesal Civil del D.F.

Art.67.-Los secretarios cuidarán de que las promociones originales o en copias sean claramente legibles y de que los expedientes sean exactamente foliados, al agregarse cada una de las hojas; rubricarán todas éstas en el centro de los escritos y pondrán el sello de la Secretaría en el fondo del cuaderno, de manera que queden selladas las dos caras.

3) Deberán estar firmadas por los Jueces que las dictan y autorizadas por los fedatarios públicos correspondientes como lo señala el artículo 80 del Código Procesal Civil.

Art.80.- Todas las resoluciones de primera y segunda instancia serán autorizadas por jueces, secretarios y magistrados con firma entera.

4) Deberán contener puntos considerativos, y resolutivos, aplicando los primeros a efecto de poner a la luz pública los razonamientos logico-jurídicos empleados y que determinan el fallo, y los segundos, para objetivamente señalar la decisión judicial y sus consecuencias.

5) Deben señalar lugar, fecha y Tribunal que las dicta como lo establece el artículo 86:

Art.86.- Las sentencias deben de tener el lugar, fecha y juez o tribunal que las pronuncie; los nombres de las partes contendientes y el carácter con que litiguen y el objeto del pleito.

6) Deben dictarse dentro del termino que la ley señala, para las sentencias interlocutorias dentro de los ocho días siguientes a aquél en que se hubiere citado para dictarse; y las definitivas dentro de los quince días siguientes a aquél en que se hubiera hecho citación para sentencia; y tratándose de sentencias de segunda instancia de pronunciamiento colegiado, el Ponente contará con un máximo de quince días para elaborar el proyecto y los demás magistrados con un máximo de cinco días cada uno para emitir su voto. En apelaciones de autos, interlocutorias y dictado de cualquier otra resolución de pronunciamiento unitario, el plazo será de diez días; Los decretos y los autos deben dictarse, dentro del plazo de tres días siguientes a las veinticuatro horas en que el secretario de acuerdos forzosamente de cuenta después del último trámite, o promoción correspondiente, como lo establecen los artículos 87 y 89 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

IV.- LOS MEDIOS DE IMPUGNACIÓN PREVISTOS POR EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

A.- RECURSOS DE IMPUGNACIÓN ORDINARIOS

1) LA REVOCACIÓN

Este medio de impugnación es sólo aplicable para los decretos judiciales, ya señalados anteriormente y los autos "no apelables" tal y como lo señala el artículo 684 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señala:

Art.684.- Los autos que no fueren apelables y los decretos pueden ser revocados por el juez que los dicta, o por el que lo substituya en el conocimiento del negocio, sea por la interposición del recurso de revocación o por la regularización del procedimiento que se decrete de oficio o a petición de parte, previa vista a la contraria por tres días, para subsanar toda omisión que exista en el procedimiento o para el solo efecto de apegarse al procedimiento.

“Todo decreto es revocable. Decreto es una resolución de mero trámite administrativo dentro de la actividad judicial. Pero de acuerdo con el artículo 684, también los autos que no fueren apelables pueden ser revocados por el juez que los dicta. Al respecto, podemos establecer que el auto revocable, y que no es decreto o resolución de mero trámite, es el que no afecta al fondo del negocio, como por ejemplo, la resolución que señala fecha para una audiencia; la que tiene por sustituido un testigo, la que ordena ratificar un escrito, etc. En cambio, la resolución que afecta al fondo del trámite o le causa un gravamen irreparable dentro del juicio, no es revocable sino apelable, por ejemplo el auto que tiene por contestada la demanda, que tiene por acusada la rebeldía, que niega a trámite un incidente de nulidad, el que cita para sentencia, etc.

Cuando el auto que, siendo apelable, es atacado por medio del recurso de revocación, y no por medio de la apelación, una vez que ha transcurrido el término para impugnarlo via apelación, causa estado, y por ende, queda firme. La interlocutoria que se dicte en la revocación será denegatoria porque sostendrá que el auto combatido no es revocable sino apelable. Por eso los abogados, ante la duda de que el auto de que se trate sea apelable o revocable, interponen desde luego el recurso de revocación, y así mismo, dentro del termino legal, manifiestan que, frente a la posibilidad de que el auto que han impugnado, sea apelable, también interponen, por cautela, la apelación, y dejan al juez la determinación del recurso que proceda porque: *Curia novit jura*, el juez conoce el derecho”.⁸⁷

Por su parte el artículo 685 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. señala lo siguiente:

Art. 685.- En los juicios en que la sentencia definitiva sea apelable, la revocación es procedente únicamente contra determinaciones de trámite, en los términos del artículo 79, fracción I de este código.

En aquellos casos en que la sentencia no sea apelable, la revocación será procedente contra todo tipo de resoluciones con excepción de la definitiva. En todo caso, debe interponerse por escrito dentro de los tres días siguientes a la notificación, pudiéndose resolver de plano por el juez, o dar vista a la contraria por un término igual y la resolución deberá pronunciarse dentro del tercer día. Esta resolución no admite más recurso que el de responsabilidad.

⁸⁷ NEREO, Mar, Idem, páginas 471 y 472.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA REVOCACIÓN

Tal y como se desprende del artículo transcrito anteriormente, el recurso de revocación, debe interponerse dentro de los tres días siguientes a la notificación.

En tratándose del juicio de inmatriculación judicial, sí es procedente el recurso de revocación, en virtud de que la sentencia definitiva sí es apelable, y de que dentro del mismo, ha lugar a dictar resoluciones judiciales de mero trámite administrativo por el Juzgador de Inmatriculación Judicial.

2) LA REPOSICIÓN

Este medio impugnativo ordinario, es sumamente especial, en virtud de que consiste en *recurrir resoluciones judiciales* en el carácter de decretos y autos dictados por el Presidente de las Salas del Tribunal Superior de Justicia, en la tramitación de la segunda instancia hasta antes de la resolución definitiva de la Alzada.

Se encuentra previsto por el artículo 686 del Código Procesal Civil que señala:

Art.686.- De los decretos y autos del tribunal superior, aun de aquéllos que dictados en primera instancia serían apelables, puede pedirse reposición que se substancia en la misma forma que la revocación.

“...Está equivocada la expresión Tribunal Superior, La expresión correcta sería los presidentes de las salas civiles porque son éstos y no el Tribunal Superior, quienes dictan los acuerdos para tramitar la segunda instancia hasta dejar los expedientes en estado de sentencia y turnarlos al magistrado ponente. Y admiten este recurso no sólo los decretos sino aún las resoluciones de fondo que pudieran dictar los presidentes de las Salas Civiles en el trámite del recurso, ya que sus resoluciones no pueden ser revisadas por un superior que no existe...”⁸⁸

⁸⁸ NEREO, Mar, Idem, páginas 686.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA REPOSICIÓN

Según el artículo 686 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. la reposición se substancia en la misma forma que la revocación y por lo tanto el término para interponerla es de dentro de los tres días siguientes a la notificación del acto.

3) LA APELACIÓN

Este recurso impugnativo ordinario, es el más usual en la práctica forense, y tiene por objeto que el Tribunal de Alzada, *confirme, revoque o modifique* la resolución dictada por el juez del conocimiento, en virtud de la procedencia de los agravios que acarrea la resolución combatida al recurrente.

Su finalidad esta legalmente prevista en el artículo 688 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que señala:

Art.688.- El recurso de apelación tiene por objeto que el superior confirme, revoque o modifique la resolución del inferior.

FORMALIDADES DEL RECURSO DE APELACIÓN

-Debe interponerse por escrito ante el juez que pronunció la resolución impugnada en la forma y términos que se señala en el Código de Procedimientos Civiles para el D.F., según lo señala el artículo 691 del ordenamiento citado.

-Se deberán expresar al momento de recurrir la resolución, los agravios causados al recurrente, como lo previene el artículo 692 del Código Procesal.

-El recurrente deberá anexar copia del escrito de agravios para su contraparte, y ésta deberá contestarlos dentro del termino de tres o seis días, según sea el caso tal y como lo dispone el artículo 693 del Código Procesal.

-El Juez del conocimiento puede negar o admitir la apelación.

-El recurso de apelación procede en un solo efecto y se le llamará en el efecto devolutivo o en ambos efectos y se le llamará en el efecto suspensivo, según los disponga la ley, tal y como lo señalan los artículos 694 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el D.F.

-Tratándose de apelaciones admitidas en el efecto devolutivo, el juez del conocimiento deberá remitir a la Alzada, el testimonio de apelación *correspondiente como lo señalan los artículos 693 y siguientes del código de Procedimientos Civiles para el D.F.*

-*Transcurridos los plazos para contestar los agravios, sin necesidad de rebeldía, y se hayan contestado o no los agravios, se remitirán los escritos originales del apelante y en su caso de la parte apelada y las demás constancias que se señalan anteriormente, o los autos originales al Superior.*

-El testimonio de apelación que se forme por el juez, se remitirá a la sala a la que se encuentre adscrito, dentro del término de cinco días, contados a partir de la fecha en que precluyó el término de la parte apelada para contestar los agravios, o en su caso del auto en que se tuvieron por contestados, indicando si se trata de primera, segunda o el número que corresponda en las apelaciones interpuestas.

-La sala al recibir el testimonio, formará un solo toca, en el que se vayan tramitando todos los recursos de apelación que se interpongan en el juicio de que se trate.

-Con este testimonio se formará un cuaderno de constancias al que se seguirán agregando los subsecuentes testimonios que remita el inferior para tramitar otras apelaciones y quejas.

-Por separado la sala formará cuadernos de recursos que se integrarán con los escritos de agravios y contestación, así como todo lo que se actúe en cada recurso, y la resolución que se dicte, de la cual se agregará copia autorizada al cuaderno de constancias, tal y como lo señala el artículo 703 del mismo Código Procesal Civil.

-La Sala, al recibir las constancias que remita el inferior, revisará si la apelación fue interpuesta en tiempo y calificará, si se confirma o no el grado en que se admitió por el inferior. De encontrarlo ajustado a derecho así lo hará saber y citará a las partes en el mismo auto para dictar sentencia, la que pronunciará y notificará dentro de los términos que señala la ley.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA APELACIÓN

El término para interponer el recurso de apelación varía, de acuerdo a la determinación judicial que se combate, tratándose de apelaciones contra auto o interlocutoria deberán hacerse valer en el término de seis días, y las que se interpongan contra sentencia

definitiva dentro del plazo de nueve días, contados a *partir del día siguiente* a aquél en que surtan efectos las notificaciones de tales resoluciones tal y como lo prevé el artículo 693 del Código Procesal Civil.

4) LA QUEJA

"...En la casi moderna Novísima Recopilación española encontramos el antecedente de este recurso de queja, que se impugnaba tan sólo la denegada apelación. Hoy vemos ampliadas otras hipótesis que prevé este precepto...".⁸⁹

Este medio impugnativo de naturaleza ordinaria, es sumamente especial y procede sólo en los casos que expresamente señala ley.

Al efecto el artículo 723 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. dispone lo siguiente:

Art.723.-El recurso de queja tiene lugar:

- I.- Contra el juez que se niega a admitir una demanda o desconoce de *oficio* la personalidad de un litigante antes del emplazamiento;
- II.- Respecto a las interlocutorias dictadas para la ejecución de sentencias;
- III.- Contra la denegación de apelación;
- IV.- En los demás casos fijados por la ley.

El recurso impugnativo de queja, procede entonces, contra las resoluciones dictadas por los jueces en los términos de las cuatro fracciones del artículo 723 señalado, y conocerá del asunto la Sala correspondiente; y procede contra las actuaciones de los ejecutores por exceso o defecto en sus ejecuciones y por las decisiones en los incidentes de ejecución; y procede también contra los secretarios por omisiones y negligencias en el desempeño de sus funciones y conocerá de esos asuntos el juez del conocimiento.

La tramitación de una queja, se encuentra regulada por el artículo 725 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. y siguientes:

Art.725.- El recurso de queja contra resoluciones del juez se interpondrá ante éste, dentro de los tres días siguientes al acto reclamado, expresando los motivos de inconformidad. Dentro del tercer día en que se tenga por interpuesto el recurso, el juez de los autos remitirá al Superior informe con justificación, y acompañará, en su caso, las constancias procesales respectivas. El Superior, dentro del tercer día, decidirá lo que corresponda.

⁸⁹ NEREO, Mar, Idem, página 495.

La falta de remisión del recurso de queja e informe con justificación dentro del término de tres días por parte del juez al Superior dará lugar a la imposición de una corrección disciplinaria por parte del Superior, de oficio o a petición del quejoso.

Art.726.- Si la queja no está apoyada por hecho cierto o no estuviere fundada en derecho o hubiere recurso ordinario en contra de la resolución reclamada, será desechada por el tribunal, imponiendo condena en costas contra el recurrente.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA QUEJA

Se deberá interponer el recurso de queja dentro de los tres días siguientes a la notificación del acto reclamado.

Cabe distinguir el recurso de queja, previsto por los artículos 723 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y el recurso de queja administrativa a que se refieren los artículos 278, 280 y 45 de la Ley Orgánica del Tribunal Superior de Justicia, que puede promoverse por irregularidades, faltas que cometan los servidores judiciales en el desempeño de sus funciones.

5) LA ACLARACIÓN

Este es un medio de impugnación muy *sui generis*, ello a virtud de que sólo procede contra autos o sentencias dictados en un juicio, que sean omisos, oscuros, imprecisos, incongruentes, ilógicos, pero sin alterar su esencia y podrán ser aclarados por el Juzgador que los dicta, ya de oficio o a petición de parte.

Este medio impugnativo se encuentra regulado por el artículo 84 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que señala:

Art.84 .- Tampoco podrán los jueces y tribunales variar ni modificar sus sentencias o autos después de firmados, pero sí aclarar algún concepto o suplir cualquier omisión que las primeras contengan sobre punto discutido en el litigio, o los segundos cuando sean oscuros o imprecisos sin alterar su esencia.

Estas aclaraciones podrán hacerse de oficio dentro del día hábil siguiente al de la publicación de la resolución correspondiente, o a instancia de parte presentada dentro del día siguiente al de la notificación.

En este último caso, el juez o tribunal resolverá lo que estime procedente dentro del día siguiente al de la presentación del escrito en que se solicite la aclaración.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA ACLARACIÓN

Para interponer el medio impugnativo de la Aclaración de auto o sentencia, será dentro del días siguiente al quedar notificado el recurrente del acto.

En la práctica forense, los Secretarios de Acuerdos dan nueva cuenta del asunto al Juzgador y regularizan el procedimiento con fundamento en el artículo 272G del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. y subsanan en la mayoría de los casos la deficiencia, obscuridad o error.

B.- RECURSOS DE IMPUGNACIÓN EXTRAORDINARIOS

1) LA APELACIÓN EXTRAORDINARIA

Según algunos autores, la apelación extraordinaria no es un auténtico medio de impugnación porque no tiene por objeto revocar o modificar alguna resolución judicial, sino tiene la finalidad de nulificar las actuaciones.

Es de reciente creación esta figura. El Derecho Español la creó en el siglo XIX, como Incidente de Nulidad desgajándola de la apelación. Y bajo ese perfil, o sea con propósitos anulatorios, pasó con el nombre de Casación ya en nuestro Código Procesal de 1872; y en el Código de Procedimientos Civiles de 1884, se estableció que tal recurso podía interponerse aún después de sentencia, como hasta hoy.

Sus principales características son:

- Se tramita como verdadero juicio ordinario
- No cabe interpretar las disposiciones relativas a la apelación extraordinaria por vía de extensión.
- Es impropcedente aun cuando la demanda haya sido mal notificada, si el recurrente confiesa que se hizo sabedor de ella.
- No procede cuando el defecto del emplazamiento consiste en que las copias de traslado no coinciden con el original.
- La apelación extraordinaria es de estricto derecho, y por tanto, el tribunal debe ceñirse a los términos de la demanda en que aquélla se interpone.
- No procede en materia mercantil.

-Únicamente procede contra sentencias definitivas.

-Su interposición tiene el efecto inmediato de suspender la ejecución de la sentencia contra la cual se interpone.

Este medio impugnativo se encuentra regulado por los artículos 717 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal:

Art.717.- Será admisible la apelación, dentro de los tres meses que sigan al día de la notificación de la sentencia:

I.- Cuando se hubiere notificado el emplazamiento al reo, por edictos y el juicio se hubiere seguido en rebeldía;

II.- Cuando no estuvieren representados legítimamente el actor o el demandado o siendo incapaces, las diligencias se hubieren entendido con ellos;

III.- Cuando no hubiere sido emplazado el demandado conforme a la ley;

IV.- Cuando el juicio se hubiere seguido ante un juez incompetente, no siendo prorrogable la jurisdicción.

Art.718.-El Juez podrá desechar la apelación cuando resulte de autos que el recurso fue interpuesto fuera de tiempo y cuando el demandado haya contestado la demanda o se haya hecho expresamente sabedor del juicio. En todos los demás casos, el juez se abstendrá de calificar el grado y remitirá inmediatamente, emplazando a los interesados, el principal al superior, quien oír a las partes con los mismos trámites del juicio ordinario, sirviendo de demanda la interposición del recurso, que debe llenar los requisitos del artículo 255.

Declarada la nulidad, se volverán los autos al inferior para que reponga el procedimiento en su caso.

Art.720.-La sentencia que se pronuncia resolviendo la apelación extraordinaria, no admite más recurso que el de responsabilidad.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA APELACIÓN EXTRAORDINARIA

Según se desprende del artículo 717 del Código Procesal Civil, debe interponerse la apelación extraordinaria dentro de los tres meses que sigan al día de la notificación de la sentencia definitiva.

2) RECURSO DE RESPONSABILIDAD

Para algunos autores, el recurso de responsabilidad, al igual que la apelación extraordinaria, no son auténticos recursos de impugnación, por no revocar o modificar las determinaciones judiciales.

El de responsabilidad no puede considerarse en rigor jurídico, como recurso porque no confirma, revoca ni modifica ninguna resolución judicial, ni cambia el proceso en mínima

parte, sino que se trata de una reclamación pecuniaria, por daños y perjuicios, aún morales, que el litigante sufrió a causa de una resolución dictada por jueces o magistrados infringiendo alguna ley "por negligencia o por ignorancia inexcusables".

El recurso de responsabilidad se encuentra regulado por los artículos 728 y siguientes del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal:

Art.728.- La responsabilidad civil en que puedan incurrir jueces y magistrados cuando en el desempeño de sus funciones infrinjan las leyes por negligencia o ignorancia inexcusables, solamente podrá exigirse a instancia de la parte perjudicada o de sus causahabientes en juicio ordinario y ante el inmediato superior del que hubiere incurrido en ella.

Art.729.- No podrá promoverse demanda de responsabilidad civil sino hasta que queda determinado por sentencia o auto firme el pleito o causa en que se suponga causado el agravio.

Art.737.- En ningún caso la sentencia pronunciada en el juicio de responsabilidad civil alterará la sentencia firme que haya recaído en el pleito en que se hubiere ocasionado el agravio.

TÉRMINO PARA IMPUGNAR VÍA RECURSO DE RESPONSABILIDAD

Según el artículo 733 del Código Procesal Civil, deberá interponerse dentro del año siguiente al día en que se hubiere dictado el acto.

Art.733.- La demanda de responsabilidad debe entablarse dentro del año siguiente al día en que se hubiere dictado la sentencia o auto firme que puso término al pleito. Transcurrido este plazo, quedará prescrita la acción.

El recurso de responsabilidad procede:

- Contra la resolución del tribunal Superior que resuelve una competencia. (art.166).
- Contra la resolución que resuelve la liquidación para preparar la acción ejecutiva.(art.204)
- Contra el auto que manda a abrir a prueba un juicio.(art.277)
- Contra las resoluciones dictadas en ejecución de sentencia.(Art.527)
- Contra el proveído que resuelve cualquier cuestión que se sucite durante la subasta, con las excepciones legales expresas.(Art.578)
- Contra la resolución dictada en un incidente tramitado a petición del rebelde para acreditar algún impedimento insuperable para comparecer a juicio o pidiendo se alce la retención o embargo de sus bienes.(Art.649)
- Contra la resolución que resuelve una revocación.(Art.685)
- Contra la sentencia de la Sala respectiva sobre una apelación extraordinaria.(Art.720), entre otras.

CAPÍTULO CUARTO
“PROBLEMÁTICA JURÍDICA DE LA REGULACIÓN ADJETIVA DEL
JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL”

4.- LA TÉCNICA JURÍDICA DE LAS LEYES

La diversidad de legislación obedece, a la necesidad social de regular las relaciones de los individuos mediante reglas generales, abstractas, imperativas y emitidas por los congresos legislativos en el ámbito de sus facultades constitucionales legítimas.

Sin embargo, la técnica en la elaboración de las leyes, varía de acuerdo al criterio jurídico del legislador en cuestión.

Los proyectos de código y leyes, sujetos a la aprobación de las Cámaras de Aprobación respectivas, en la actualidad, quedan sujetos al ambiente político que predomina en el país, y no, a la forma de dictarse las leyes.

Podemos señalar que genéricamente las leyes, se componen de disposiciones generales, disposiciones específicas y disposiciones transitorias.

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Según la naturaleza de la ley creada, el criterio contemporáneo jurídico, es iniciar el texto de una ley, con las disposiciones generales a esa ley a aplicar en el *erga omnes*.

A.- LOS ÁMBITOS DE APLICACIÓN

Toda ley debe mencionar los ámbitos de aplicación a que se contrae.

1) ÁMBITO PERSONAL DE VALIDEZ

Debe mencionar a quien va dirigido, enunciando entonces su ámbito personal de validez y aplicación.

"...Desde el punto de vista de su ámbito personal de validez, las normas del Derecho dividense en genéricas e individualizadas. Llámense genéricas las que obligan o facultan a todos los comprendidos dentro de la clase designada por el concepto-sujeto de la disposición normativa; reciben el nombre de individualizadas las que obligan o facultan a uno o varios miembros de la misma clase, individualmente determinados.

De acuerdo con el artículo 1860 del Código Civil del Distrito Federal, si un establecimiento ofrece al público objetos en determinado precio, el dueño del establecimiento debe sostener el precio. Esta norma, como todas las jurídicas, consta de dos partes: supuesto y disposición. El supuesto del artículo 1860 del Código Civil del Distrito Federal está constituido por la hipótesis de que un establecimiento comercial ofrezca al público objetos en determinado precio; la disposición estatuye que, en tal hipótesis, el dueño está obligado a sostener su oferta. Ahora bien como el concepto-sujeto de la disposición normativa es "dueño del establecimiento", la norma es aplicable a todos los miembros de la clase designada por aquel concepto. Expresado en otro giro: todos los dueños de establecimientos comerciales tienen el deber de sostener el precio de sus artículos, si los han ofrecido al público en determinada cantidad.

A diferencia de las genéricas, las individualizadas únicamente obligan o facultan a uno o varios miembros, individualmente determinados, de la clase designada por el concepto-sujeto de la norma genérica que les sirve de base. Por ejemplo: la sentencia que condena a Juan Pérez a veinte años de cárcel, por la comisión de un homicidio, es una norma individualizada, ya que solamente es aplicables al acusado; pero el fundamento del fallo reside en una norma genérica, según la cual, quienes den muerte a un semejante en tales o cuales circunstancias, deberán sufrir tal o cual pena. Mientras la disposición genérica se refiere a todos los comprendidos dentro de la clase designada por el concepto jurídico "homicida", la sentencia judicial sólo se aplica a un miembro, individualmente determinado, de la misma clase...".⁹⁰

⁹⁰ GARCIA MAYNEZ, Eduardo, "Introducción al Estudio del Derecho", Cuadragésimaséptima Edición, Editorial Porrúa S.A., México, 1995, páginas 82 y 83.

2) ÁMBITO ESPACIAL DE VALIDEZ

Debe mencionar en donde deberá ser aplicada, y anunciará entonces su ámbito territorial de validez y aplicación.

Al efecto, debemos considerar que el ámbito espacial de validez de una norma es la porción del espacio en que una ley es aplicable, obligatoria, positiva real y jurídicamente, entonces la ley, debe fijar en su texto, el territorio en que debe aplicarse.

3) ÁMBITO TEMPORAL DE VALIDEZ

Debe mencionar en qué momento deberá ser aplicada, enunciándose entonces su ámbito temporal de validez y aplicación, que es el lapso de tiempo durante el cual conserva su vigencia la ley.

“...Las normas jurídicas pueden ser de vigencia determinada o indeterminada. Podemos definir a las primeras como aquellas cuyo ámbito temporal de validez formal se encuentra establecido de antemano; las segundas, como aquellas cuyo lapso de vigencia no se ha fijado desde un principio. Puede darse el caso de que una ley indique, desde el momento de su publicación, la duración de su obligatoriedad. En esta hipótesis, pertenece a la primera de las dos categorías. En la hipótesis contraria pertenece a la segunda, y sólo pierde su vigencia cuando es abrogada, expresa o tácitamente...”⁹¹

4) ÁMBITO MATERIAL DE VALIDEZ

Debe mencionar materia que regula la ley a aplicar, enunciándose así, su ámbito material de validez y aplicación.

⁹¹ GARCIA MAYNEZ, Eduardo, op. cit., página 81.

Indefectiblemente, el título de una ley, menciona la materia regulada en forma general, y según su especialidad, mencionará su titulación de manera específica. Así encontramos ejemplificativamente el Código Fiscal de la Federación, de materia eminentemente fiscal, tributaria, y leyes derivadas como la Ley del Impuesto Sobre la Renta, la Ley del Impuesto al Activo, etcétera, que mencionan de manera específica la materia que regula esa ley.

II.- CONCEPTOS GENERALES

Las legislaciones deben contemplar en las disposiciones generales los conceptos jurídicos generales de las instituciones que se reglamentan, ejemplificativamente podemos citar los casos en que el legislador señala: "Para los efectos de esta ley se entenderá por ... , tal o cual cosa".

III.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS O SUPLETORIAS

La legislación en las disposiciones generales, deben citar en su caso, las leyes que se deben aplicar supletoriamente de acuerdo a la naturaleza jurídica de la legislación.

Ejemplificativamente podemos señalar los casos en que el legislador señala: "A falta de disposiciones de este ordenamiento serán aplicables tal o cual leyes".

IV.- TÉCNICA DE ORDENACIÓN DE LAS LEYES

La técnica empleada en la mayoría de las legislaciones mexicanas, varía de acuerdo a la extensión del texto de la ley, sin embargo se notan los formulismos técnicos de ordenación en libros nominados, que contienen a su vez títulos en la mayoría de los casos titulados, y éstos a su vez comprenden capítulos también nominados, subdivididos en algunas ocasiones

en secciones con título, todos que comprenden artículos numerados en orden progresivo y que en ocasiones son subdivididos los preceptos en incisos, subincisos o fracciones.

V.-DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

Respecto a las disposiciones específicas que contienen las leyes, podemos señalar, que precisamente son todas aquellas disposiciones que integran la ley, exceptuando desde luego, las disposiciones generales y las disposiciones transitorias. Las disposiciones específicas entonces, son el fondo de la ley en cuestión, la normatividad que el legislador hace de un asunto, excluyendo como ha quedado expresado, las situaciones legales que prevén las disposiciones generales y las disposiciones transitorias.

Respecto a las disposiciones específicas, éstas son en síntesis la norma jurídica aplicable, el meollo de la legislación en cuestión.

De acuerdo a su materia y reglamentación, es muy variada la forma en las disposiciones específicas, ya que y por lo general, siguen las reglas de ordenación de las leyes anteriormente señaladas.

VI.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Tal y como ha quedado anteriormente señalado, la vigencia de una ley, dependerá de la derogación, modificación o abrogación, según sea el caso, de la ley anterior. Por lo que precisamente en las disposiciones transitorias, que en la mayoría de los casos, se les denomina "artículos transitorios" es el lugar formalmente, que la ley emplea para expresar las particularidades de la vigencia de la ley.

Lo anterior, también lo es aplicable a la diversidad de decretos por los que se modifican o abrogan artículos de una ley, ya que el decreto en cuestión deberá señalarse las particularidades de la entrada de la vigencia de las normas jurídicas adicionadas, modificadas o derogadas de la ley.

4.1.-LA TÉCNICA JURÍDICA DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

I.- ÁMBITO MATERIAL DE VALIDEZ

Desde el punto de vista del ámbito material de aplicación, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es una ley general, abstracta, imperativa que establece la forma y actuación de los gobernados y autoridades judiciales en los procedimientos judiciales civiles.

II.- ÁMBITO TEMPORAL DE VALIDEZ

Desde el punto de vista del ámbito temporal de aplicación, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es una ley de vigencia indeterminada, cuyas disposiciones legales sólo podrán ser derogadas o abrogadas expresamente por decreto expedido por el órgano legislativo del Distrito Federal, que es la Asamblea de Representantes del Distrito Federal.

III.- ÁMBITO PERSONAL DE VALIDEZ

Desde el punto de vista del ámbito personal de aplicación, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal es aplicable en forma generalizada.

IV.- ÁMBITO ESPACIAL DE VALIDEZ

Desde el punto de vista del ámbito espacial de validez, el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal es aplicable en el territorio del Distrito Federal.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal no contempla disposiciones supletorias.

El Código de Procedimientos Civiles consagra en síntesis la regulación ordenada de la actuación de las partes y el juzgador en un litigio determinado.

V.- DISPOSICIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL

Respecto a las disposiciones generales el Código de Procedimientos Civiles, por cuanto a su forma carece de las mismas, si acaso debe considerarse como tal el artículo primero que señala:

Art.1º.- Sólo puede iniciar un procedimiento judicial o intervenir en él, quien tenga interés en que la autoridad judicial declare o constituya un derecho o imponga una condena y quien tenga el interés contrario.

Podrán promover los interesados, por sí o por sus representantes o apoderados, el Ministerio Público y aquellos cuya intervención esté autorizada por la Ley en casos especiales.

La técnica jurídica que utilizó el legislador al crear el Código Procesal Civil del Distrito Federal, es de ordenación de leyes tradicional, ya que divide primeramente los títulos especiales nombrados específicamente en capítulos, también denominados específicamente y éstos a su vez en secciones, siempre siguiendo esta técnica de acomodo formal.

Respecto a las disposiciones específicas, es decir por cuanto al fondo, el Código Procesal Civil, empieza por señalar las acciones y excepciones que motivan el procedimiento civil, lo que consideramos correcto; posteriormente pasa a la reglas generales de toda contienda judicial, al señalar determinados formalismos en la actuación de la autoridad y de las partes en el procedimiento; sigue con la competencia jurisdiccional y con los impedimentos, recusaciones y excusas para el conocimiento de los asuntos por parte de la autoridad judicial, lo que considero que es congruente ya que evidentemente es relacionado la competencia con sus excusas; hasta aquí se señalan los formalismos de carácter procesal

que son aplicables a todo procedimiento judicial, es decir del título primero al cuarto, por lo que considero que estos cuatro títulos señalados podríamos denominarlos como la parte dogmática del proceso judicial; posteriormente a partir del título quinto, se regulan precisamente ya los procedimientos judiciales, empezando por los actos prejudiciales, es decir que preparan determinados juicios, pero que sin duda ya son precisamente, procedimientos judiciales; enseguida se regula el juicio ordinario, al que por su envergadura se le conjuntan todas las reglas generales de formación de la litis, del período probatorio, de la prosecución de las audiencias hasta la procedencia de la sentencia ejecutoria, cabe mencionar que algunas de estas reglas generales serán aplicables también a determinados procedimientos judiciales que sin ser ordinarios, si utilizan los preceptos señalados en el título del juicio ordinario; luego se regulan todos los juicios de tramitación especial de los que sobresalen el ejecutivo, el hipotecario, la vía de apremio y la ejecución de sentencia; se sigue con el juicio arbitral; sigue con la regulación en rebeldía; con la tramitación judicial de las tercerías; posteriormente se consagra el divorcio por mutuo consentimiento; y sigue sin terminar los juicios de tramitación especial, regulando los recursos ordinarios que proceden en las contiendas judiciales, lo que considero que debieron estar en la parte dogmática a que me refiero, es decir debía estar junto con los actos generales a toda contienda judicial; en seguida se regulan los concursos judiciales; luego se regulan los juicios sucesorios, es decir el legislador vuelve a los juicios de tramitación especial, después se regulan los procedimientos de jurisdicción voluntaria; siguen los procedimientos judiciales del orden familiar, también de tramitación especial; y finalmente concluye el último título con los procedimientos judiciales relativos al arrendamiento de inmuebles que también son procesos de tramitación especial; y se regula por último un título especial de Justicia de Paz referente a las reglas generales de la prosecución ante juzgadores de menor jerarquía.

Así el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal se encuentra dividido en la siguiente forma:

TÍTULO PRIMERO denominado "De las Acciones y Excepciones" y que comprende dos capítulos titulados:

CAPÍTULO I De las Acciones

CAPÍTULO II De las excepciones

TÍTULO SEGUNDO denominado "REGLAS GENERALES" y que se divide en siete capítulos:

CAPÍTULO I De la capacidad y personalidad

- CAPÍTULO II De las actuaciones y resoluciones judiciales
- CAPÍTULO III De la presentación de documentos
- CAPÍTULO IV De los exhortos y despachos
- CAPÍTULO V De las notificaciones
- CAPÍTULO VI De los términos judiciales
- CAPÍTULO VII De las costas

TÍTULO TERCERO denominado "De la competencia" que comprende los siguientes capítulos:

- CAPÍTULO I Disposiciones generales
- CAPÍTULO II Reglas para la fijación de la competencia
- CAPÍTULO III De la substanciación y decisión de las competencias

TÍTULO CUARTO denominado "De los impedimentos, recusaciones y excusas" y que comprende los siguientes capítulos:

- CAPÍTULO I De los impedimentos y excusas
- CAPÍTULO II De la recusación
- CAPÍTULO III Negocios en que no tiene lugar la recusación
- CAPÍTULO IV Del tiempo en que debe proponerse la recusación
- CAPÍTULO V De los efectos de la recusación
- CAPÍTULO VI De la substanciación y decisión de la recusación

TÍTULO QUINTO denominado "Actos prejudiciales" y que contiene seis capítulos:

- CAPÍTULO I Medios preparatorios del juicio en general
- CAPÍTULO II Medios preparatorios del juicio ejecutivo
- CAPÍTULO III Separación de personas como acto prejudicial
- CAPÍTULO IV De la preparación del juicio arbitral
- CAPÍTULO V De los preliminares de la consignación
- CAPÍTULO VI De las providencias precautorias

TÍTULO SEXTO denominado "Del juicio ordinario" que comprende los siguientes capítulos:

- CAPÍTULO I De la demanda, contestación y fijación de la cuestión
- CAPÍTULO II De la prueba
 - Reglas generales
- CAPÍTULO III Del ofrecimiento y admisión de pruebas
- CAPÍTULO IV De las pruebas en particular
 - SECCIÓN I De su recepción y práctica
 - SECCIÓN II De la confesión
 - SECCIÓN III De la prueba instrumental
 - SECCIÓN IV Prueba pericial
 - SECCIÓN V Del reconocimiento o inspección judicial
 - SECCIÓN VI Prueba testimonial
 - SECCIÓN VII Fotografías, copias fotostáticas y demás elementos
 - SECCIÓN VIII De la fama pública
 - SECCIÓN IX De las presunciones
 - SECCIÓN X De la Audiencia
- CAPÍTULO V Derogado

CAPÍTULO VI Derogado

CAPÍTULO VII Del valor de las pruebas

CAPÍTULO VIII De los alegatos en el procedimiento escrito

CAPÍTULO IX De la sentencia ejecutoriada

TÍTULO SÉPTIMO denominado " De los juicios especiales y de la vía de apremio" que comprende los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I De los juicios sumarios

CAPÍTULO II Del juicio ejecutivo

SECCIÓN PRIMERA Reglas generales

SECCIÓN II Acción Rescisorias

CAPÍTULO III Del juicio hipotecario

CAPÍTULO IV Del juicio especial de desahucio

CAPÍTULO V De la vía de apremio

SECCIÓN I De la ejecución de sentencia

SECCIÓN II De los embargos

SECCIÓN III De los remates

SECCIÓN IV De la ejecución de las sentencias y demás resoluciones dictadas por los tribunales y jueces de los Estados

CAPÍTULO VI De la Cooperación Procesal Internacional

TÍTULO OCTAVO denominado "DEL JUICIO ARBITRAL"

Reglas generales

TÍTULO NOVENO denominado "De los juicios en rebeldía" y que comprende los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I Procedimiento estando ausente el rebelde

CAPÍTULO II Procedimiento estando presente el rebelde

TÍTULO DÉCIMO denominado "De las tercerías"

CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO UNDÉCIMO denominado "Divorcio por mutuo consentimiento"

CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO DUODÉCIMO denominado " De los recursos" y que comprende los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I De las revocaciones y apelaciones

CAPÍTULO II De la apelación extraordinaria

CAPÍTULO III De la Queja

CAPÍTULO IV Recurso de responsabilidad

TÍTULO DÉCIMOTERCERO denominado " De los concursos" y que comprende los siguientes capítulos:

CAPÍTULO I Reglas generales

CAPÍTULO II De la rectificación y graduación de créditos

CAPÍTULO III De la administración del concurso

CAPÍTULO IV Del deudor común

TÍTULO DÉCIMOCUARTO denominado " Juicios Sucesorios" y que comprende los siguientes capítulos:

- CAPÍTULO I Disposiciones Generales
- CAPÍTULO II De las testamentarias
- CAPÍTULO III De los intestados
- CAPÍTULO IV Del inventario y avalúo
- CAPÍTULO V De la administración De la rendición de cuentas
- CAPÍTULO VI De la liquidación y partición de la herencia
- CAPÍTULO VII De la transmisión hereditaria del patrimonio familiar
- CAPÍTULO VIII De la tramitación por Notarios
- CAPÍTULO IX Del testamento público cerrado
- CAPÍTULO X Declaración de ser formal el testamento ológrafo
- CAPÍTULO XI Declaración de ser formal el testamento privado
- CAPÍTULO XII Del Testamento Militar
- CAPÍTULO XIII Del Testamento Marítimo

TÍTULO DÉCIMOQUINTO denominado " De la jurisdicción voluntaria" y que comprende los siguientes capítulos:

- CAPÍTULO I Disposiciones Generales
- CAPÍTULO II Del nombramiento de tutores y curadores y discernimiento de estos cargos
- CAPÍTULO III De la enajenación de bienes de menores o incapacitados y transacción acerca de sus derechos
- CAPÍTULO IV Adopción
- CAPÍTULO V De las informaciones ad perpetuam
- CAPÍTULO VI Apeo y deslinde

TÍTULO DÉCIMOSEXTO denominado De las Controversias de Orden Familiar

CAPÍTULO ÚNICO

TÍTULO DÉCIMO SEXTO-BIS denominado " De las Controversias en Materia de Arrendamiento Inmobiliario"

TÍTULO ESPECIAL denominado "DE LA JUSTICIA DE PAZ"

Por ser un título especial, el legislador consideró reiniciar la numeración en el artículo primero, no afectando la estructura de la ley.

Emplazamiento y citaciones

Identidad de las partes

Del juicio

Ejecución de las sentencias

Incidentes

Reglas generales

ARTICULOS TRANSITORIOS

VI.- LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Respecto a las disposiciones transitorias a la promulgación del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, caben señalar las siguientes:

Art.1º.- Este Código empezará a regir el día primero de octubre de mil novecientos treinta y dos.

En esta disposición, se señala expresamente la fecha exacta en que "empezará" a tener vigencia la Ley Procesal Civil.

Art.2º.- La substanciación de los negocios de jurisdicción contenciosa que estén pendientes en primera o única instancia al entrar en vigor esta ley, se sujetarán al Código anterior, hasta pronunciarse sentencia. La tramitación de la apelación contra el fallo que se dicte en esos negocios, se sujetará a este Código; pero para la procedencia del recurso, por razón del interés, regirán las disposiciones de la Ley anterior.

La substanciación de los negocios de jurisdicción se acomodarán desde luego a las disposiciones de este Código.

Art.3º.- La tramitación y resolución de las apelaciones pendientes al entrar en vigor este Código, se sujetarán a las prescripciones del artículo anterior.

Art.4º.- Si para la interposición de un recurso o para el ejercicio de algún otro derecho en la tramitación de los negocios pendientes al expedirse este Código, estuviere corriendo un término y el señalado en él fuere menor que el fijado en la ley anterior, se observará lo dispuesto en esta última.

Art.9º.- Los juicios ordinarios pendientes en el momento de entrar en vigor el presente Código y que se encuentren en primera instancia, deberán terminarse por sentencia en un plazo no mayor de ocho meses. Si transcurrido este plazo no se hubiere citado para sentencia, el juez de oficio o a petición de parte llamará a su presencia a los litigantes y procurará avenirlos. Si no lo lograre, les prevendrá que designen un árbitro de común consentimiento; si no se pusieren de acuerdo, el juez lo designará de entre los abogados cuya lista forme al efecto el Tribunal Superior a elección por mayoría de las tres cuartas partes del Pleno, y cuya remuneración, si las partes no lo convinieren, se hará de acuerdo con la Ley Orgánica de Tribunales.

Los juicios no ordinarios cualquiera que sea su naturaleza, pendientes en el momento de entrar en vigor el presente Código, se concluirán por sentencia a más tardar dentro de cuatro meses, contados desde el día de su vigencia. Si fenecido ese plazo no estuvieren en estado de citación para sentencia, se seguirá el mismo procedimiento a que se refiere el párrafo anterior.

Art.11.- Las apelaciones pendientes al entrar en vigor este Código se terminarán por sentencia en un plazo no mayor de cuatro meses. En caso de que al fenecer este término no estuvieren las partes citadas para sentencia, se procederá por el tribunal conforme al artículo 9 transitorio. El árbitro fallará la apelación con las formalidades del juicio sumario, prescritas por la presente ley sin ulterior recurso.

Estas disposiciones señalan las particularidades, de asuntos que están pendientes al momento de entrar en vigencia la Ley Procesal Civil, señalando expresamente la forma en que deberán resolverse.

Por último el artículo 16 transitorio, que a continuación se transcribe, señala expresamente la abrogación de leyes anteriores de procedimientos civiles.

Art.16.- Desde el día de su vigencia quedan abrogadas las leyes anteriores de procedimientos civiles en todo lo que se opongan al presente Código.

4.2.- LA PROBLEMÁTICA JURÍDICA DE LA REGULACIÓN ADJETIVA DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL

El juicio de inmatriculación judicial, se encuentra previsto y regulado por la fracción tercera del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal , según reforma a ese Código, decretada por la Asamblea de Representantes del Distrito Federal, de fecha cuatro de enero de 1991, por la que se adiciona la referida fracción tercera al citado artículo 122 del Código Procesal Civil de esta Ciudad y por la que se crean a raíz de ella, es decir de esa reforma, los juzgados especializados de inmatriculación judicial.

Al efecto el artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, señala textualmente lo siguiente:

Art.122.-Procede la notificación por edictos:

I.- Cuando se trate de personas inciertas;

II.- Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, previo informe de la policía preventiva; en este caso el juicio deberá seguirse con los trámites y solemnidades a que se refiere el Título Noveno de este código.

En los casos de las dos fracciones que preceden, los edictos se publicarán por tres veces, de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico local que indique el juez, haciéndose saber que debe presentarse el citado dentro de un término que no será inferior a quince días ni excederá de sesenta días; y

III.- Cuando se trate de inmatricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme al artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, para citar a las personas que puedan considerarse perjudicadas.

El edicto se publicará por una sólo vez en el Diario Oficial de la Federación; en el Boletín Judicial, en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Sección Boletín Registral, y en un periódico de los de mayor circulación. Además se deberá fijar un anuncio

de proporciones visibles en la parte externa del inmueble de que se trate en el que se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a los vecinos y al público en general, la existencia del procedimiento de inmatriculación judicial respecto a ese inmueble. El anuncio deberá contener el nombre del promovente y permanecer en el inmueble durante todo el trámite judicial.

En la solicitud se mencionarán:

- a).- El origen de la posesión;
- b).- *En su caso, el nombre de la persona de quien obtuvo la posesión el peticionario;*
- c).- El nombre y domicilio del causahabiente de aquélla si fuere conocido;
- d).- La ubicación precisa del bien y sus medidas y colindancias, y
- e).- El nombre y domicilio de los colindantes.

Asimismo, a la solicitud se acompañarán:

- a).- Un plano autorizado por la Tesorería del Distrito Federal, y
- b).- Certificado de no inscripción del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad. En el escrito en que se solicite dicho certificado, se deberán proporcionar los datos que identifiquen con precisión el predio de que se trate y manifestar que el certificado será exhibido en el procedimiento judicial de inmatriculación.

Realizadas las publicaciones se correrá traslado de la solicitud, para que contesten dentro del término de nueve días hábiles, a la persona de quien obtuviera la posesión o su causahabiente si fuere conocido; al Ministerio Público; a los colindantes; al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal, para que manifieste si el inmueble a inmatricular se encuentra o no afecto al régimen ejidal o comunal, y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que exprese si el predio es o no de propiedad federal.

Producida o no la contestación y sin necesidad de acuse de rebeldía, el juez al vencerse el último término de traslado, abrirá una dilación probatoria por quince días, pudiendo ampliarla, a solicitud del interesado, hasta por treinta días.

Además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la obligación de probar su posesión en concepto de dueño por los medios legales y además por la información de tres testigos, preferentemente colindantes del inmueble a inmatricular o, en su caso, que tengan bienes raíces en el lugar de ubicación del predio de que se trata.

En este juicio no se entregarán los autos originales para formular alegatos. La sentencia es apelable en ambos efectos y el recurso se substanciará como en los juicios ordinarios.

Como se nota en el artículo transcrito, el legislador estableció en una sola fracción las reglas que deben seguirse en el juicio de Inmatriculación judicial, a pesar de ser un auténtico juicio especial de notable envergadura e importancia jurídica, que debía estar regulado en un título especial, comprendido de sus disposiciones legales respectivas, como lo están establecidos entre otros el juicio ejecutivo, el juicio hipotecario, el juicio de divorcio por mutuo consentimiento, etcétera.

Así las cosas, si tomamos en cuenta, que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, consagra determinados juicios de tramitación especial como los establecidos en el título séptimo denominado "DE LOS JUICIOS ESPECIALES Y DE LAS VIAS DE

APREMIO" en el que regula específicamente los juicios de tramitación especial, precisamente: el juicio ejecutivo, el juicio Hipotecario y el juicio especial de desahucio, y anteriormente a las reformas consagraba también el juicio sumario; o bien el título octavo en que se regula el juicio arbitral; el juicio de divorcio por mutuo consentimiento previsto en el título undécimo; porque el legislador al reformar y crear el juicio de Inmatriculación judicial, no lo ha regulado en un título determinado de los previstos en el Código de Procedimientos Civiles para el D.F. a pesar de ser un auténtico juicio sumamente importante, contencioso, con fines declarativos e inscriptivos de propiedad.

Las interrogantes sobran, pero consideramos que efectivamente, existe un error al regular un juicio especial como efectivamente lo es, el juicio de inmatriculación judicial, en un diverso precepto legal relativo a la procedencia de las notificaciones por edictos, y de esa forma, haberlo excluido en su importancia.

Técnicamente, no es factible, regular un juicio de tal envergadura, en una sola fracción de un precepto que sólo tiene relación al asunto, por cuanto a la procedencia de la notificación por edictos en la secuela procesal del juicio.

Cabe señalar que considero que el juicio de inmatriculación judicial debe estar previsto en un título especial, adicionándose al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal un nuevo título, y no debe regularse dentro del título séptimo del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. denominado "De los Juicios Especiales y de las Vías de Apremio", en virtud de que los juicios denominados especiales son de reglamentación especial, primordialmente por su rapidez, expeditéz dadas las circunstancias que los propician, que vienen ser juicios especiales que estaban anteriormente reglamentados como sumarios, sin embargo la propuesta de este trabajo no es que el juicio de inmatriculación judicial se le busque un acomodo incorrecto dentro de juicio de prosecución sumaria, sino de enfatizar que sería técnica y jurídicamente mejor reglamentar el juicio de inmatriculación dentro de un título especial por su naturaleza *sui generis*.

En ese orden de ideas, un juicio de naturaleza sumamente especial como lo es el juicio de inmatriculación judicial, no debería estar regulado dentro de las notificaciones judiciales en el Código Procesal, como actualmente lo está.

Ya que efectivamente, las notificaciones judiciales sí se encuentran debidamente reguladas en el título tercero del Código de Procedimientos Civiles para el D.F., señalando al efecto la procedencia y los tipos de notificación que la autoridad judicial puede emplear para

hacer comunicar sus resoluciones, pero no cabe la posibilidad lógica de que las reglas generales del juicio de inmatriculación judicial, de notable importancia en la esfera jurídica de los gobernados, estén reguladas dentro de un capítulo procesal de la forma de hacer los comunicados judiciales.

En ese contexto, se resalta entonces, la inminente y real problemática técnico jurídica de la regulación del juicio de inmatriculación judicial en el Código de Procedimientos Civiles para el D.F.

I.- CRÍTICA ESPECÍFICA AL ARTÍCULO 122 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.

Considero que el artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, es una disposición que evidentemente reglamenta las notificaciones judiciales por edictos, señalando al efecto, los casos de procedencia de manera enunciativa y limitativa al consagrar en su parte inicial y en las fracciones primera y segunda, y párrafo primero lo siguiente:

“Art.122.-Procede la notificación por edictos:”

La primer parte de este artículo, cumple con el cometido legislativo, ya que textualmente señala el fondo de la disposición legal, que en este caso es la procedencia de la notificación judicial por edictos, y señala además con los puntos suspensivos la indicación que enseguida se citan los supuestos jurídicos que dan alcance en las fracciones subsecuentes.

“I.- Cuando se trate de personas inciertas;”

Esta fracción primera es de notable importancia, ya que procede la notificación por edictos, en tratándose de personas inciertas, de las que se desconoce su existencia real y jurídica. Esta fracción considero que cumple con la finalidad de enunciar la primera suposición legal de la procedencia de la notificación por edictos, ya que dada su naturaleza, debe entenderse de una manera amplia y no restringida.

“II.- Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, previo informe de la policía preventiva; en este caso el juicio deberá seguirse con los trámites y solemnidades a que se refiere el Título Noveno de este código.”

Esta segunda fracción, señala el segundo caso de procedencia de las notificaciones por edictos y que es en los casos de personas cuyo domicilio se ignora, previo el informe de la policía preventiva. Este supuesto también reviste en la práctica forense gran importancia y considero que también cumple su cometido jurídico, de manera general y amplia.

“En los casos de las dos fracciones que preceden, los edictos se publicarán por tres veces, de tres en tres días, en el Boletín Judicial y en el periódico local que indique el juez, haciéndose saber que debe presentarse el citado dentro de un término que no será inferior a quince días ni excederá de sesenta días; y”

Este párrafo, señala expresamente la forma en que deben realizarse las notificaciones por edictos para que surtan efectos legales, es decir la publicación del edicto en los términos señalados expresamente por este párrafo, lo que habrá de considerarse las formalidades del juicio. Considero también que esta fracción es justificable ya que señala la forma y tiempos en que deben publicarse los edictos para surtir efectos legales.

Por último cabe analizar por cada idea jurídica la fracción tercera del citado artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. :

“III.- Cuando se trate de inmatricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme al artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en materia federal, para citar a las personas que puedan considerarse perjudicadas.”

Esta fracción tercera expresamente señala el último supuesto jurídico en que procede la notificación por edictos y que es en los casos del juicio de inmatriculación judicial en el que varía la forma y tiempo en que deben publicarse los edictos. Considero que esta fracción debía de limitarse a señalar que procede también la notificación por edictos, en el caso expreso del juicio de inmatriculación judicial en cuyo caso deberá publicarse el edicto.

“El edicto se publicará por una sola vez en el Diario Oficial de la Federación; en el Boletín Judicial, en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Sección Boletín Registral, y en un periódico de los de mayor circulación. Además se deberá fijar un anuncio de proporciones visibles en la parte externa del inmueble de que se trate en el que se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a los vecinos y al público en general, la existencia del procedimiento de inmatriculación judicial respecto a ese inmueble. El anuncio deberá contener el nombre del promovente y permanecer en el inmueble durante todo el trámite judicial.”

Este párrafo señala la forma y tiempo en que deberán publicarse los edictos en tratándose del juicio de inmatriculación judicial, que acertadamente el legislador señala expresamente en este artículo. Sin embargo, desde el momento en que el legislador, sale del contexto de la procedencia de la notificación por edictos, y empieza a reglamentar el juicio de inmatriculación judicial, imponiendo las reglas respectivas, iniciando con el anuncio de "proporciones visibles", ya inicia la falta de técnica jurídica que se critica en este capítulo.

"En la solicitud se mencionarán:

- a).- El origen de la posesión;
- b).- En su caso, el nombre de la persona de quien obtuvo la posesión el peticionario;
- c).- El nombre y domicilio del causahabiente de aquélla si fuere conocido;
- d).- La ubicación precisa del bien y sus medidas y colindancias, y
- e).- El nombre y domicilio de los colindantes.

Asimismo, a la solicitud se acompañarán:

- a).- Un plano autorizado por la Tesorería del Distrito Federal, y
- b).- Certificado de no inscripción del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad. En el escrito en que se solicite dicho certificado, se deberán proporcionar los datos que identifiquen con precisión el predio de que se trate y manifestar que el certificado será exhibido en el procedimiento judicial de inmatriculación."

Este párrafo señala los requisitos de fondo, no formales que debe tener la demanda del juicio de inmatriculación judicial, y los documentos que deben anexarse a la misma como requisitos *sine qua non* en la procedencia del juicio inmatriculatorio.

"Realizadas las publicaciones se correrá traslado de la solicitud, para que contesten dentro del término de nueve días hábiles, a la persona de quien obtuviera la posesión o su causahabiente si fuere conocido; al Ministerio Público; a los colindantes; al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal, para que manifieste si el inmueble a inmatricular se encuentra o no afecto al régimen ejidal o comunal, y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que exprese si el predio es o no de propiedad federal."

Este párrafo señala el término para contestar la demanda en el juicio de inmatriculación judicial, que es de nueve días hábiles como en el juicio ordinario, y señala expresamente a quien se le correrá traslado, para su debido conocimiento que son: la persona de quien se obtuvo la posesión, el Ministerio Público, Colindantes del predio a inmatricular,

el representante legal de la Secretaría de la Reforma Agraria capitalino y el representante legal de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

“Producida o no la contestación y sin necesidad de acuse de rebeldía, el juez al vencerse el último término de traslado, abrirá una dilación probatoria por quince días, pudiendo ampliarla, a solicitud del interesado, hasta por treinta días.”

Este párrafo señala el siguiente estadio al postulatorio en el juicio de inmatriculación judicial, que es el estado probatorio, iniciándose al efecto una dilación probatoria por quince días con posibilidad de ampliar ese término hasta por treinta días hábiles, es decir un término probatorio excepcional, mayor al ordinario, dada la notable importancia del juicio.

“Además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la obligación de probar su posesión en concepto de dueño por los medios legales y además por la información de tres testigos, preferentemente colindantes del inmueble a inmatricular o, en su caso, que tengan bienes raíces en el lugar de ubicación del predio de que se trata.”

Este párrafo advierte la obligación al promovente del juicio de inmatriculación judicial de probar la posesión apta para prescribir, preferentemente con testimoniales, que conozcan el inmueble a inmatricular, dada su naturaleza jurídica de esa acción.

“En este juicio no se entregarán los autos originales para formular alegatos. La sentencia es apelable en ambos efectos y el recurso se substanciará como en los juicios ordinarios.”

Por último este párrafo, señala una prohibición de entregar el expediente a las partes para formular los alegatos que conforme a Derecho tuvieron lugar, y por otro lado, expresamente señala que la resolución definitiva que recaiga al juicio de inmatriculación judicial, es apelable en ambos efectos por disposición expresa de la ley.

CAPÍTULO QUINTO

"NECESIDAD TÉCNICO-JURÍDICA DE ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

5.-LA NECESIDAD TÉCNICO-JURÍDICA DE ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

Como ha quedado expuesto, el juicio de imatriculación judicial resulta importantísimo en el Derecho de la Propiedad de los bienes por lo que se critica la forma en que procesalmente se encuentra regulado un juicio de tal envergadura en el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

En primer lugar por que técnicamente, no es ortodoxo, el regular un auténtico juicio especial, que versa sobre propiedad y su inscripción en el registro de inmuebles, en artículo diverso que trata sobre la procedencia de las notificaciones judiciales por edictos.

La crítica al legislador se robustece ya que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, sí consagra títulos para procedimientos especiales, como los previstos para el juicio arbitral, para el juicio de divorcio por mutuo consentimiento, y el de los juicios especiales.

Por otra parte, el artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, adolece de errores que resaltan en el foro jurídico ya que la reglamentación del juicio de inmatriculación judicial se encuentra forzada en una sola fracción de un artículo.

En virtud de lo anteriormente expuesto, resulta entonces, la necesidad de regular debidamente el juicio de inmatriculación judicial, por ser técnica y jurídicamente mejor.

5.1.-PROPUESTA DE ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

El nombre del título que se propone adicionar al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal es el siguiente:

"Del juicio de Inmatriculación Judicial".

El nombre del título, se propone, principalmente por que trata del procedimiento judicial de inmatriculación, por lo que el citado título considero que es correcto, señalando en su nombre por un lado la palabra juicio, que se refiere al procedimiento judicial de, las particularidades de, las generalidades de; y por otra parte la palabra inmatriculación judicial, que es el nombre del procedimiento en cuestión, es decir se limita a comprender el tema de, se refiere al procedimiento judicial de la inmatriculación judicial.

Considero que este título debería estar reglamentado después del Título Décimo Sexto-Bis del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, que es el último título regulado en ese Código, por lo que el título especial que se propone quedaría por adición en el título Décimo Séptimo del referido Código, denominado "Del Juicio de Inmatriculación Judicial" quedando de la siguiente manera:

TÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO "Del juicio de Inmatriculación Judicial".

Esta propuesta de ordenación se funda en los siguientes razonamientos:

PRIMERO.- Si bien es cierto que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, reglamenta un título especial, el séptimo denominado "De los juicios especiales y de las vías de apremio" en el que precisamente regula los juicios especiales, es decir de prosecución *judicial especial*, como lo son el juicio especial hipotecario, juicio especial ejecutivo, juicio especial de desahucio; la reglamentación del juicio de Inmatriculación Judicial no quedaría comprendida dentro de ese título séptimo, porque los juicios especiales reglamentados por el citado título séptimo del Código procesal, se refiere esencialmente a juicios especiales por su inmediatez, los anteriormente denominados de vía sumaria, ya que gozan de pruebas preconstituidas: en el hipotecario un gravamen real de hipoteca sobre un bien inmueble; en el ejecutivo existe un título determinando que trae aparejada ejecución; en el desahucio un contrato de arrendamiento que por la necesidad social se considera que trae efectos coercitivos al pago de rentas; es decir se trata de juicios especiales civiles sumarios, especiales por cuanto a su expeditéz en la prosecución del juicio debido a determinadas características esenciales que fundan esos juicios, lo que no acontece en el juicio de Inmatriculación judicial, que es y debe ser de tramitación ordinaria en los términos previstos por la ley, ya que no existe certeza real e inminente de una acción preconstituída, razón por la cual el juicio de Inmatriculación Judicial, considero que no debiera quedar comprendido dentro del título séptimo del Código de Procedimientos Civiles para el D.F. que se refiere a los juicios especiales, sumarios.

SEGUNDO.- Como ha quedado de manifiesto, existe la necesidad, tecnico-jurídica de reglamentar el juicio de inmatriculación judicial en un título especial comprendido dentro del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, y considero que el lugar, en donde quedaría mejor comprendido dada su naturaleza *sui generis*, su forma de prosecución especial y su importancia, debe quedar reglamentado en un título especial, al final de los títulos reglamentados en el Código Procesal, y que por tanto excluyendo al denominado de Justicia de Paz, le correspondería el título con número de ordenación progresiva Décimo Séptimo.

5.2.-PROPUESTA DE REGLAMENTACIÓN JURÍDICA DE LOS ARTÍCULOS QUE QUEDARÍAN COMPRENDIDOS AL ADICIONAR AL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, UN TÍTULO ESPECIAL QUE DEBIERA DE DENOMINARSE "DEL JUICIO DE INMATRICULACIÓN JUDICIAL"

Como se ha señalado en el anterior apartado, la reglamentación del juicio de inmatriculación judicial quedaría según la propuesta de este trabajo, seguida del Título Décimo Sexto-bis, por lo que le tocaría siguiendo la ordenación progresiva de títulos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal el número de título Décimo Séptimo, denominado "Del Juicio de Inmatriculación Judicial", y en virtud de que el citado título décimo sexto bis termina con el artículo número 968, entonces, siguiendo también la ordenación progresiva establecida en el citado Código Procesal Civil, el propuesto título Décimo Séptimo del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, comprendería los artículos a partir del 969 y siguientes, cuyo texto se propone de la siguiente forma:

"Artículo 969.- El juicio de Inmatriculación Judicial de Inmuebles se tramitará en la vía ordinaria civil, conforme a las reglas establecidas en este título."

"Artículo 970.- A la demanda en que se funde el Juicio de Inmatriculación Judicial, se deberá mencionar:

- a).- El origen de la posesión;
- b).- En su caso, el nombre de la persona de quien obtuvo la posesión el peticionario;
- c).- El nombre y domicilio del causahabiente de aquélla si fuere conocido;
- d).- La ubicación precisa del bien y sus medidas y colindancias, y
- e).- El nombre y domicilio de los colindantes."

“Artículo 971.- A toda demanda de Inmatriculación Judicial de Inmuebles se deberán exhibir:

I.-Un anuncio, de proporciones visibles a criterio del Juzgador, en el que se informe a las personas que puedan considerarse perjudicadas, a los vecinos y al público en general, la existencia del procedimiento de inmatriculación judicial respecto al inmueble a inmatricular.

II.-Un plano autorizado por la Tesorería del Distrito Federal, y

III.-Certificado de no inscripción del inmueble expedido por el Registro Público de la Propiedad. En el escrito en que se solicite dicho certificado, se deberán proporcionar los datos que identifiquen con precisión el predio de que se trate y manifestar que el certificado será exhibido en el procedimiento judicial de inmatriculación.”

“Artículo 972.- Al admitirse la demanda el juez ordenará se publique por edicto, por una sola vez, en el Diario Oficial de la Federación; en el Boletín Judicial, en la Gaceta Oficial del Departamento del Distrito Federal, Sección Boletín Registral, y en un periódico de los de mayor circulación en la Ciudad de México, a efecto de notificar a las personas que pudieran considerarse perjudicadas con el Juicio de Inmatriculación Judicial.

Así mismo el Juez ordenará fijar el anuncio a que se refiere la fracción primera del artículo anterior, en la parte externa del inmueble de que se trate y permanecer en el inmueble durante todo el trámite judicial, conteniendo el número de expediente, partes en el juicio y Juzgador que conoce del asunto.”

“Artículo 973.- Realizadas las publicaciones y fijado debidamente el anuncio, como lo establece el artículo anterior, se correrá traslado de la demanda, para que contesten dentro del término de nueve días hábiles, a la persona de quien obtuviera la posesión o su causahabiente si fuere conocido; al Director del Registro Público de la Propiedad, a la persona en cuyo favor se encuentre inscrita la propiedad en el Registro Público de la Propiedad, al Ministerio Público; a los colindantes; al Delegado de la Secretaría de la Reforma Agraria en el Distrito Federal, para que manifieste si el inmueble a inmatricular se encuentra o no afecto al régimen ejidal o comunal, y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, para que exprese si el predio es o no de propiedad federal.”

“Artículo 974.- Producida o no la contestación demanda y sin necesidad de acuse de rebeldía, el juez al vencerse el último término de traslado, abrirá una dilación probatoria por quince días, pudiendo ampliarla, a solicitud del interesado, hasta por treinta días.”

“Artículo 975.- Además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la obligación de probar su posesión en concepto de dueño por los medios legales y además por la información de tres testigos, preferentemente colindantes del inmueble a inmatricular o, en su caso, que tengan bienes raíces en el lugar de ubicación del predio de que se trata.”

“Artículo 976.- En este juicio no se entregarán los autos originales para formular alegatos. “

“Artículo 977.- La sentencia que decida el juicio de inmatriculación Judicial es apelable en ambos efectos y el recurso se substanciará como en los juicios ordinarios.”

“Artículo 978.- En caso de oposición al juicio de Inmatriculación Judicial por cualquiera que se considere con derecho a los bienes cuya propiedad o posesión se solicite inscribir, se deberá hacer valer ante el juez que conozca del asunto.

La presentación del escrito de oposición suspenderá el curso del procedimiento de información; si éste estuviese ya concluido y aprobado, deberá el Juez poner la demanda en conocimiento del Director del Registro Público de la Propiedad para que suspenda la inscripción, y si ya estuviese hecha, para que anote dicha demanda.

Si el opositor deja transcurrir seis meses sin promover en el procedimiento de oposición quedará éste sin efecto, asentándose en su caso, la cancelación que proceda.”

“Artículo 979.- El juez al resolver el juicio de inmatriculación judiciales deberá asentar detalladamente los motivos y fundamentos legales y criterios jurisprudenciales aplicables al asunto.”

“Artículo 980.- El Juez que conozca del juicio de inmatriculación judicial podrá ordenar en cualquier momento del juicio la realización de diligencias a efecto de supervisar que el anuncio a que se refiere la fracción I del artículo 971 se encuentre fijado en los términos señalados por este título.

En caso de que el anuncio no estuviere fijado, apercibirá e impondrá en su caso al promovente, una medida de apremio eficaz para que lo cumplimente.”

CONCLUSIONES

PRIMERA.- El juicio de inmatriculación judicial, deviene de una figura jurídica compuesta, que para su entendimiento es menester, conocer los conceptos de propiedad, posesión, prescripción y el registro de derechos para su publicidad.

SEGUNDA.- El juicio de inmatriculación judicial surge como una solución pragmática a la necesidad social de títulos de propiedad y posesión de inmuebles defectuosos o imperfectos.

TERCERA.- El juicio de inmatriculación judicial, es un procedimiento sumamente especial, ya que tiene como finalidad, la declaratoria de propiedad de un inmueble y la consecuente inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Distrito Federal del que carece de datos registrales.

CUARTA.- El juicio de inmatriculación judicial, considero que por cuanto al Derecho Sustantivo, si se encuentra debidamente regulado por el Código Civil para el Distrito Federal.

QUINTA.- El juicio de inmatriculación judicial por cuanto al Derecho Adjetivo actualmente se encuentra regulado por la fracción tercera del artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, precepto legal que se refiere a la procedencia de las notificaciones procesales por edictos, lo que considero que es un error técnico el regular un juicio de suma importancia en una disposición legal diversa.

SEXTA.- El juicio de inmatriculación judicial no se encuentra debidamente regulado adjetivamente, por el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, por lo que este trabajo resalta su problemática práctica en el foro jurídico y propone una solución al reformar la ley procesal civil y adicionar un título especial que regule al juicio de inmatriculación judicial por ser técnicamente mejor.

SEPTIMA.- El juicio de inmatriculación judicial no debe ser regulado por los juicios especiales a que se refiere el título séptimo del Código de Procedimientos Civiles para el

Distrito Federal ya que los mismos son los actuales juicios sumarios determinados, que se caracterizan por tener acciones preconstituidas cuya tramitación debe ser expedita y muy rápida, lo que no acontece con la naturaleza jurídica del juicio de inmatriculación judicial.

OCTAVA.- Considero y propongo que la mejor solución a la problemática planteada en este trabajo sería adicionar un título especial al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal que por su técnica jurídica, le correspondería ser el título Décimo Séptimo del referido Código, denominado "Del Juicio de Inmatriculación Judicial".

NOVENA.- Considero y propongo que los artículos que quedarían comprendidos en el título decimoséptimo denominado "Del Juicio de Inmatriculación Judicial" serían un total de 12 artículos cuyo texto en este trabajo se exponen.

BIBLIOGRAFIA

ARILLA BAS, FERNANDO,
MANUAL PRÁCTICO DEL LITIGANTE,
CUARTA EDICION, DIVULGACIÓN, MÉXICO, 1968.

BECERRA BAUTISTA, JOSÉ
EL PROCESO CIVIL EN MÉXICO
DÉCIMA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1986.

CABANELLAS, GUILLERMO
DICCIONARIO DE DERECHO USUAL,
DÉCIMO PRIMERA EDICIÓN, HELIATA, ARGENTINA, 1976.

CARRAL Y DE TERESA, LUIS
DERECHO NOTARIAL Y DERECHO REGISTRAL
PRIMERA EDICION, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1986.

COLÍN SÁNCHEZ, GUILLERMO
PROCEDIMIENTO REGISTRAL DE LA PROPIEDAD
TERCERA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1985.

DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO DEL INSTITUTO
DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS
SEGUNDA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1987.

DE PINA, RAFAEL
ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL MEXICANO
CUARTA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1970.

DORANTES TAMAYO, LUIS,
ELEMENTOS DE TEORÍA GENERAL DEL PROCESO
TERCERA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1990.

FLORIS MARGADANT, GUILLERMO
PANORAMA DE LA HISTORIA UNIVERSAL DEL DERECHO
QUINTA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1996.

GARCÍA MÁYNEZ, EDUARDO,
INTRODUCCIÓN AL ESTUDIO DEL DERECHO
CUADRAGÉSIMA SÉPTIMA EDICIÓN, PORRÚA, MÉXICO, 1995.

GOMEZ LARA, CIPRIANO
DERECHO PROCESAL CIVIL
QUINTA EDICIÓN, HARLA S.A., MÉXICO, 1995.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, ERNESTO
EL PATRIMONIO
TERCERA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1990.

GUTIERREZ ARAGÓN, RAQUEL
LÉXICO DE LAS CIENCIAS SOCIALES,
PRIMERA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1983.

NEREO, MAR
GUÍA DEL PROCEDIMIENTO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL
SEGUNDA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1993.

OBREGÓN HEREDIA, JORGE
CÓDIGO CIVIL CONCORDADO PARA EL DISTRITO FEDERAL
PRIMERA EDICIÓN, JORGE OBREGÓN HEREDIA, MÉXICO, 1988.

OROPEZA AGUIRRE DIOCLESIANO
APUNTES DE DERECHO ROMANO I
SEXTA REIMPRESIÓN, U.N.A.M., MÉXICO, 1995.

PALLARES, EDUARDO
DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL
PRIMERA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1975.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, BERNARDO
DERECHO REGISTRAL
PRIMERA EDICIÓN, IMPRENTA ALDINA, MÉXICO, 1990.

PÉREZ FERNÁNDEZ DEL CASTILLO BERNARDO,
APUNTES PARA LA HISTORIA DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD,
ASOCIACIÓN NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, MÉXICO, 1980.

PENICHE LOPEZ, EDUARDO
INTRODUCCIÓN AL DERECHO
DÉCIMA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1982.

PENICHE, EDUARDO,
EL DERECHO CIVIL
PRIMERA EDICIÓN, PORRÚA S.A., MÉXICO, 1980.

ROJINA VILLEGAS, RAFAEL
COMPENDIO DE DERECHO CIVIL
SEGUNDA EDICIÓN, ANTIGUA LIBRERÍA ROBREDO, MÉXICO, 1966.

LEGISLACIÓN:

CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.
EDITORIAL SISTA S.A., MÉXICO, 1997.

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL.
EDITORIAL PORRÚA S.A., MÉXICO, 1995.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.
EDITORIAL SISTA S.A., MÉXICO, 1997.

REGLAMENTO DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE
COMERCIO DEL DISTRITO FEDERAL.
EDITORIAL PORRÚA S.A., MÉXICO, 1999.

CD-ROM "IUS 9"
JURISPRUDENCIA Y TESIS AISLADAS DE 1917 A 1999
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

CD-ROM "COMPILA II"
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN

CD-ROM "CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL"
PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA DE LA NACIÓN