

306



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

**ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES  
CAMPUS ARAGON**

**“NECESIDAD DE MODIFICAR EL ARTICULO 5º  
DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES  
PARA EL DISTRITO FEDERAL”**

**T E S I S**  
**QUE PARA OBTENER EL TITULO DE**  
**LICENCIADO EN DERECHO**  
**P R E S E N T A :**  
**JUAN CARLOS MENDOZA ROBLES**

**ASESOR: LIC ROSA MARIA VALENCIA GRANADOS**

277611

**México**

**2000**



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 LA UNIVESRIDAD NACIONAL AUTÓNOMA  
DE MEXICO.*

*A MIS PADRES:*

*DELFINO MENDOZA CHIMAL*

*Y*

*TERESA ROBLES VAZQUEZ,  
CON ADMIRACIÓN, RESPETO Y GRATITUD.*

*A MIS HERMANOS:*

*ALFONSO Y PATRICIA,  
POR EL APOYO BRINDADO EN CADA ETAPA  
DE MI VIDA.*

*MUY ESPECIALMENTE A:*

*NORMA EDITH, QUIEN AHORA ES MI ESPOSA Y  
A SERGIO GALINDO, POR EL APOYO Y COMPRENSIÓN  
QUE ME HAN BRINDADO, CUANDO MÁS LOS HE NECESITADO.*

*CON TODO MI AMOR, A MIS HIJOS:*

*XÓCHITL, CARLOS Y JESICA,  
POR HABERME AUMENTADO EN LA VIDA, EL DESEO DE  
SUPERACIÓN, ESPERANDO ESTO SEA UN EJEMPLO EN  
SU CAMINO.*

*AL LICENCIADO:*

*FERNANDO PINEDA NAVARRO,  
POR SUS VALIOSAS ENSEÑANZAS  
COMO CATEDRÁTICO Y COMO  
PERSONA.*

*MI MAS SINCERO AGRADECIMIENTO  
A LA LICENCIADA:  
ROSA MARIA VALENCIA GRANADOS,  
POR SU COLABORACIÓN EN LA  
ASESORIA Y DIRECCIÓN DE ESTA  
TESIS.*

## INTRODUCCIÓN

*La acción reivindicatoria, 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 cual constituye en el derecho mexicano una acción real de suma importancia, ya que constituye la acción por excelencia para defender el derecho de la propiedad.*

*La propiedad, es la figura jurídica, que le da al propietario, el derecho de gozar y disponer de una cosa, ya sea mueble o inmueble, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes, el Código Civil en su artículo 831 señala "La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización".*

*Por lo que el poseedor es el que sobre una cosa ejerce un poder de hecho, pudiendo además gozar de un derecho sobre la misma, por lo que el que la tiene en este concepto, tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales a que haya lugar, sin embargo la posesión en concepto de dueño es la mejor y es la que se funda en justo título y cuando se trata de inmuebles la que esta inscrita.*

*Si se conjuntan estas dos personas, ya sean morales o físicas, y el propietario quiere recuperar la posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, hace valer ante el órgano jurisdiccional competente, en este caso, un juez civil, siempre y cuando hay sido el actor quien desposeído del bien material llamado corpus en el derecho romano, conserva el derecho de propietario y quien lo ejercitara contra el poseedor de la cosa material la cual la posea de hecho y de derecho.*

*No obstante cabe señalar, que la acción reivindicatoria, tiene en su contra a favor del poseedor, La acción de Prescripción adquisitiva, que es la acción real, que se ocupa para adquirir bienes, mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley, una vez que el poseedor a reunido las características y requisitos de ley, tiende a destruir la acción reivindicatoria en una reconvención contra el actor, o como actor demandando a quien tengo el derecho de propietario y da al poseedor la calidad de propietario, con todos los derechos inherentes al mismo.*

## CAPITULO I.

### ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA.

#### **1.1 La acción real en el derecho romano.**

*Antes de entrar al estudio de la Acción en el Derecho Romano, Debemos señalar que roma tuvo tres periodos en su historia en las que tuvo diferentes tratos y concepciones la Acción, los cuales quedaron identificados por:*

*1.- El periodo de las Acciones de la ley, que comprendió desde sus inicios de roma, hasta la promulgación de la ley Aebutia, considerando a la Acción como un procedimiento solemne de la aristocracia.*

*2.- El periodo Formulario, que comprende desde la promulgación de la Ley Aebutia, en la época de Docleciano, en este periodo ya casi habían desaparecido las Llamadas Acciones de la ley y el Procedimiento se dividía en dos partes el Jus y el Judicatum, ambas con autoridades diferentes, ya que la primera se llevaba ante el Magistrado y la Segunda ante un Juez o Jurado, así mismo al primero le correspondía declarar el derecho, mientras que al segundo examinar y dictar sentencia que ponga fin a una contienda jurídica, y como su nombre lo dice Existían Formulas que el Magistrado redactaba, para que el juez se basara para examinar y dictar la sentencia respectiva, considerando la Acción como una formula que el pretor otorgaba en forma de Derecho al demandante.*

*3.- El periodo Extraordinario, en este periodo que comprende lo que fue el esplendor del imperio Romano, retoma una solo figura como Juzgadora El Magistrado en el que principia y concluye la controversia, desapareciendo en este periodo la división entre el jus y el judicatum, considerando a la acción como el Derecho de perseguir en juicio lo que nos es debido o lo que nos pertenece. (1)*

*1.- Pallares, Eduardo. Tratado de las Acciones Civiles pág.9*

*En estos periodos se ve como fue evolucionando la Acción y por ende la entendida como Acción Real, la cual para poderla entender es importante escudriñar un poco sobre el Derecho Real de donde emana la acción misma, y el cual nace casi naturalmente con el hombre mismo, por la simple razón de que el hombre para su supervivencia y comodidad a necesitado de los elementos que lo rodean, y los que le son posibles de retenerlos en su dominio las cuales designo la palabra "Res" la cual significa cosa.*

*La cosa se entiende como "todo objeto del mundo exterior que produce satisfacción al hombre y que puede designársele un valor económico" (1), así pues decir que "Los derechos reales son los que ejercen las personas directamente sobre una cosa con oposición a cualquier tercero y que los facultan a sacar el mayor provecho de ella, constituyendo la propiedad, o a limitarla sin ser propietarios, dando lugar a los derechos sobre cosa ajena (ius in re aliena)" (2).*

*Sin embargo la definición del derecho real es aquella parte del derecho que mas debates ha suscitado, la propia expresión de los derechos reales no es de origen romano, pues ni el digesto ni el código la emplean ya que las frases "ius in re" y "ius in rem" servían indistintamente para referirse a los créditos o derechos personales como a los derechos reales, sin embargo en la época clásica la distinción entre derechos reales y personales (de obligaciones) estaba hecha de manera muy clara, ulpiano distinguía muy bien el derecho real bajo el nombre de "Bona" el concepto patrimonial de los bienes, constituido por las cosas "quae dominii nostri sunt et si bona fide anosbi. Possideantur vel superficaria sint" en esta frase separa claramente al dominio, ala posesión, cuando se refiere "cautio damni infecti" distingue entre dominio y servidumbres, por lo que todo el derecho real gira en rededor de la propiedad y precisamente al propietario le asiste*

1. Bialostosky, Sara. Panorama del derecho Romano.pág.97. 2ª. Edición.
2. Ibidem. Pág.100.



*el derecho de ejercitar una acción real en contra de quien interfiera con el dominio en el sentido mas amplio de la propiedad de la cosa, dicha acción fue producto de un sistema jurídico para poder proteger las cosas que considera de su propiedad apareciendo en el vocabulario y ejercicio jurídico de los romanos:*

*La acción, la define Celso;*

*Nihil aliud est actio quam ius quod sibi debeatur, iudicio persequendi (D.44.7.51 " El derecho de perseguir ante un juez aquello que nos es debido"(3).*

*Esta es la definición de Acción tomada del Derecho formulario, que se aplica a las persecuciones de Obligaciones "quod sibi debeatur" y que justiniano retoma y reproduce en sus Instituciones, por lo que cada derecho estaba sancionado por su propia acción.*

*Así pues dentro de la clasificación de las acciones una de las mas importantes y la que nos ocupa por el tema, es la que Gayo en su comentario 4.1 dice que dos son los géneros de las acciones: "in rem e in personam", es decir reales y personales.*

*Se ha caracterizado desde la antigüedad como el medio para hacer valer un derecho del cual se cree que le asiste a quien la ejercita en contra de quien se considera que le esta causando perjuicio dentro del ámbito jurídico, así pues los romanos retoman su derecho de la ley de las doce tablas, logrando así un basto sistema jurídico y de derecho en el cual las acciones tomaban el papel mas importante las cuales llamaron las acciones de la ley.*

*3.Floris Margadant, Guillermo S., Derecho Romano, México 1986, pág140.*

*Dichas acciones se integran por cinco, al respecto el jurisconsulto Gayo señala "Las acciones que se usaban antiguamente se llamaban acciones de la ley, sea porque eran una creación de la ley, porque entonces los edictos de los pretores que mas tarde introdujeron muchas acciones, no estaban en vigor, sea porque estas acciones estaban acomodadas a los términos de las leyes mismas, y por esta razón inmutables como las leyes mismas". Esto en las institutas L.4; f., 11.(1)*

*La acción por sacramento fue la mas antigua y servia para hacer valer derechos reales y personales.*

*La acción judicis postulatio tenia por objeto, obtener del magistrado la dacion de un juez.*

*La acción condictio era el procedimiento adecuado y especial para ejercitar los derechos personales.*

*La pignoris capio equivale al secuestro del derecho moderno.*

*La manus injectio era el embargo o aprehensión material de la persona del deudor para obligarlo a cumplir una sentencia, pagar una deuda confesada o comparecer ante el juez.*

*Sin embargo, la acción mas antigua como anteriormente lo señalamos y como lo describe Gayo en su obra las Institutas, la actio sacramento se utilizaba como acción real preponderantemente aunque también para los personales dicha acción debería de ser aplicada junto con una serie de formulas, actos, gestos y pantomimas para poder causar en el juzgador la convicción de que le asistía el derecho lo cual Gayo describe de la siguiente manera cuando se trataba de una acción in rem es decir real :*

*.1.- Sara Bialostosky. Op. Cit, Pág. 78*

*"Si se demandaba in rem se vindicaba de esta manera los muebles y los semovientes, con tal de que fuera posible llevarlos delante del pretor: el reivindicante tenia una varita, tomaba la cosa, por ejemplo un esclavo, y decía. "Yo digo que este hombre esta en mi dominio quiritario con todos sus frutos: como lo digo le pongo esta varita"; al mismo tiempo, ponía la varita sobre el esclavo. El adversario repetía las mismas palabras y hacia el mismo gesto. Después de eso, el pretor decía: "Dejad a ese hombre cada uno de vosotros"; los dos le dejaban. El primer vindicante proseguía: "Te pregunto: ¿Por qué causas has vindicado? El otro respondia: "He ejercitado mi derecho poniendo esta varita". El primer vindicante decía: "Como has vindicado injustamente, te provocho con quinientos ases de sacramento". El adversario agregaba: "Te provocho de igual manera con esa suma", o bien, la provocación era de cincuenta ases de sacramento. Después de eso obraban como en las acciones personales. El pretor concedía enseguida el goce de la cosa a uno de ellos, es decir, lo constituía poseedor interino, y le ordenaba garantizar a su adversario la restitución de la cosa y de sus frutos; pero el mismo pretor recibía garantía de los dos adversarios del pago del sacramento, que cedían al tesoro publico. Se empleaba como símbolo la lanza para indicar el verdadero origen; pues se estimaban cosas propias, mas especialmente las que habían sido tomadas al enemigo. Por ese motivo se coloca una lanza delante de los centuviratos"(1).*

*Sin embargo, dicho relato del procedimiento de la acción que nos ocupa, esta incompleto en la obra de Gayo , por lo que se ha completado con obras de Aulo Gelio y de Ciceron para poder saber el procedimiento completo hasta su culminación por lo que después de que se realizaban las formulas, gestos y pantomimas las partes pedían al magistrado un juez que dirimiera la contienda, que les era concedido en un plazo de treinta idas, una vez que transcurría el mismo se presentaban ante el magistrado para esperar cumpliera la promesa que se denominaba VADIMONIUM, donde se les designaba un juez para continuar el procedimiento a este le exponían en forma sucinta los hechos y el derecho*

*que presuntamente les asistía así mismo las defensas del demandado, terminado lo anterior el juez pronunciaba una sentencia en donde declaraba justo o injusto el sacramento, el que ganaba recuperaba su sacramento y la cosa en litigio y el que perdía renunciaba a su sacramento a favor del fisco.*

## **1.2 La Acción Personal en el Derecho Romano.**

*La Acción Personal deriva esencialmente de las Obligaciones, y en el Derecho romano, la obligación (obligatio) se definía como un vínculo jurídico en virtud del cual una persona, el acreedor (creditor), tiene la facultad de exigir de otra, el deudor (debitor), el ejercicio de determinada conducta positiva o negativa, que puede consistir en dar, hacer, o no hacer o prestar (dare, facere, non facere, prestare o pati).*

*Si la conducta no se realiza, o se realiza de manera diferente ala estipulada, el acreedor cuenta con una actio in personam en contra del deudor*

*Estos derechos personales son correlativos a un deber individual por parte del deudor.*

*El derecho de crédito, personal u obligacional, así como la actio in personam, son de naturaleza diferente al derecho real y a las acciones in rem. "En las fuentes romanas la diferencia entre el derecho real y el derecho personal se encuentra en una cita de Paulo (D. 44, 7,3,pr.) y la acción personal y real en Gayo (I. 4.2)".(1)*

1. Ibidem. Pág. 127.

*Lo que traducido se podría definir ala obligación como un vinculo jurídico entre las cuales pueden ser dos o más personas (sujetos activos o sujetos pasivos) donde los sujetos pasivos tienen el deber jurídico que se les condena de una acción personal ejercitada por un sujeto activo.*

*Los que producen satisfacción a sus titulares de una manera que provoca su extinción, por medio de una acción, dichas acciones se denominan acciones in personam civilis y acciones in personam honorarias o pretorias. Las primeras se originan en el ius civile, las segundas en los magistrados que tienen el ius edicendi. Las formulas de las acciones civiles poseen siempre una intentio in ius concepta, la intentio de las acciones pretorias puede ser in factum conceptúa pero aveces tienen in ius concepta.*

*Entre las acciones pretorias podemos citar: las acciones útiles, las acciones ficticiae, las acciones adiectitiae qualitatis y las acciones in factum.*

*Las acciones in personam civiles sancionan las obligaciones nacidas de los contratos, cuasicontratos y de mayor parte de los delitos donde aparece una figura llamada condictio cuyo nombre se extiende aveces a todas las acciones civiles in personam, pero en sentido propio solo es aplicable cuyo intentio expresa una obligación unilateral de hacer o de dar "dari fierive oportere" , es decir, la condictio sanciona la estipulación, el contrato literis, el mutuum, también se concede en caso de enriquecimiento sin causa, sanciona las obligaciones consagradas por las constituciones imperiales por lo que la condictio además recibe varias calificaciones a saber condictio sine causa, condictio indebeti, condictio ob rem dati, condictio ob turpem vel iniustam causam, condictio furtiva, condictio leye, etcétera, lo que quería decir condición sin causa, condición de lo indebido Condición de cosa dada, condición de causa inmoral o injusta, condición furtiva y condición por ley.*

*Por otra parte las acciones in personam pretorias son muy numerosas, pues el pretor daba algunas veces la acción civil extendida con una modificación en la formula, a personas que no podían ejercitar directamente la acción civil, como las concedidas al bonorum possessor y la bonorum emptor, otras veces concedía acciones a un tercero esto en razón de los contratos celebrados con el, por los alieni iuris, en contra del pater familias y siendo en otras ocasiones el magistrado mismo el que creaba nuevas acciones para el caso en concreto.*

*Las acciones in personam solo carecían de demonstratio si el objeto de la intentio era determinado.*

### **1.3 La Actio Reivindicatoria**

*Como lo señalamos en las acciones reales, la más importante en el derecho romano es la acción reivindicatoria y la principal en las actio in rem civil por ser la sanción del derecho de propiedad, por ella el propietario desposeído hace valer su derecho para obtener la restitución de su objeto, pero su campo de acción se limitaba a las cosas susceptibles de propiedad privada, muebles e inmuebles, sin embargo no es aplicable a patrimonios, esta se ejercitaba contra aquel que posee, contra el que dolosamente a dejado de poseer y contra el poseedor ficticio. (1)*

*El autor Eugene Petit manifiesta "La rei vindicatio es la principal acción in rem, porque es la sanción del derecho más completo que se pueda tener sobre una cosa; el derecho de propiedad. Gracias a esta acción, un propietario desposeído puede hacer valer contra todo detentador su derecho de propiedad para obtener la restitución de la cosa que le fue quitada.*

*1.- Bravo Valdes, Beatriz. Primer Curso de Derecho Romano.pág.310*

*la rei vindicatio es la acción que ampara al propietario civil – dominus ex iure Quiritum- contra el tercero que posee ilícitamente, y tiende a que se reconozca su propiedad y, en consecuencia, se le restituya la cosa.*

*En la reivindicatio el vencido possessor no puede pedir por ejemplo, que el vencedor le ceda las acciones que le queden contra el autentico poseedor.*

*El mero detentador quedaba también legitimado pasivamente en una actio reivindicatoria, pero podía evitar toda molestia con la Nominatio auctoris, indicando de cual persona deriva su detentación.*

*El vencido en una actio reivindicatoria tenia que dar al vencedor el valor estimado del objeto o restituirle el objeto mismo, siempre y cuando este hubiera sido un poseedor de buena fe, podía quedarse con el valor de los frutos consumidos hasta el momento de la litis contestatio, y reclamar la devolución de las impensae necessariae (gastos indispensables, como son reparaciones urgentes) e impensae útiles (gastos que aumentan el valor del objeto).*

*"Si es desfavorable para el demandante debe de ser absuelto el demandado. Pero si es el demandante quien gana en el proceso, el juez, antes de señalar una condena pecuniaria contra el demandado, fija en virtud de su poder (ARBITRIUM) las restituciones que debe operar, dándole orden de ejecutorias (IUSSUS)." (1)*

*En cambio sus impensae voluptariae (gastos suntuarios) no pueden ser recuperados, solo si estos últimos gastos se han hecho en adornos, que conservan cierto valor al separarse del objeto, y pueden separares sin daño para este, entonces el poseedor puede usar su ius oyendi y retirar tales adornos.*

1.- Petit, Eugene. Derecho Romano. pág. 655.

*Si el vencido era un poseedor de mala fe, el reembolso de las *impensae necessariae*, conservando en cuanto a las otras dos categorías de gastos usando su *ius toyendi* sin embargo, su situación jurídica era tan inferior ala de un poseedor de buena fe que debería de responder de la perdida fortuita del objeto (a no ser que lograra comprobar que el objeto también se hubiera podido perder en manos de su dueño).*

*En la época clásica, las cuestiones de propiedad pueden ventilarse por el procedimiento de las *sponsiones* –*agere per sponsionem* o por *formula petitoria* –*per formulam petitoriam*.*

*En el procedimiento per *sponsionem*, la propiedad de la cosa litigiosa es objeto de una apuesta –*sponsio praeiudicialis*-, que hace el demandado a instancia del actor, prometiendo entregar a éste, en el caso de que resultase ser propietario, la suma de 25 ases, algo así como daños y perjuicios.*

*La reivindicación per *formulam petitoriam*, es la formula mas común en la época clásica ya que esta mucho mas simple que la anterior, no se trataba de un juicio entre pretensores de la propiedad, sino entre dos partes que ocupan una posición distinta, la del Actor como propietario, y la del demandado como poseedor, y finalmente tenía el propósito de dilucidar el derecho de propiedad, con mira a la restitución de la cosa.*

*Ahora podemos señalar con todo lo anterior que La acción reivindicatoria conserva la mayor parte de sus características a nuestros días en el Derecho Mexicano, y el autor Eduardo Pallares resume las mismas en veintiseis las cuales me tomo el atrevimiento de reproducirlas, por considerar que nos da una visión clara y resumida de la acción reivindicatoria en el Derecho Romano:*

*1.- Puede ejercitarse dicha acción con respecto a las cosas muebles e inmuebles, animadas e inanimadas. (Ulpiano).*



2.- No sólo procede respecto de las cosas individuales, sino también, como Pomponio lo decidió, para exigir la entrega de un conjunto de cosas, como un ganado, a no ser que este pertenezca pro-individuo a dos o más dueños.

3.- La acción está sujeta a modalidades especiales en los casos de mezcla y confusión de cosas y substancias.

4.- Varus y Nerva resolvieron que procede la reivindicación de un árbol, que , habiendo pertenecido a otra persona, ha echado raíces sobre el terreno del reivindicante.

5.-En la acción reivindicatoria, según Paulo, se debe designar claramente la cosa

6.- En todo caso, importa identificar la cosa que se reivindica.

7., Es condición necesaria de la acción que se ejercite contra el poseedor de la cosa. "Poco importa a que título posee dice Ulpiano, pues desde el momento en que se ha probado que soy propietario, debe ser condenado cualquier poseedor al menos que tenga una acción que valer en mi contra".

8.-El mismo Ulpiano decide en contra de la opinión de Pegaso, que puede ejercitarse la reivindicatoria, contra los detentadores de las cosas que no son poseedores en derecho, tales quienes las tienen a título de deposito, préstamo, alquiler, etcétera. "En cuanto a mí, dice, pienso que se puede regularmente intentar la acción contra aquello que tiene su poder la cosa reivindicada, y que se encuentra en condiciones de entregarla ". (1)

1.- Pallares, Eduardo. Tratado de las acciones civiles. Pág. 107.

*En este punto en especial y en el que antecede quisiera agregar un poco, ya que es uno de los puntos medulares de la presente tesis y al respecto señalo: "La reivindicatio puede ejercitarse: a) contra aquel que posee. Poco importa que sea un verdadero poseedor o un simple detentador, como un locatario o un depositario, era por lo menos, la solución que había prevalecido (Ulpiano, L.9, D., dereivind., VI,1). Pero el detentador podía desviar de él la persecución designando la persona por cuenta de la cual tenía la cosa (L.2, c., ubi in rem act., III, 19).*

*b) Contra aquel que hubiese dejado de poseer por dolo, es decir, que se hubiese desembarazado por dolo de la cosa, haciéndola pasar a manos de un tercero, esta regla se restableció por el senado consulto juveniano, dado bajo Adriano a propósito de la petición de herencia, extendiéndose después enseguida ala reivindicatio (Paulo, L. 27., i. 3,d., de reivind., VI.,1).*

*c) Contra el poseedor ficticio, fictus possessor: Este es quien, no poseyendo, se hace pasar fraudulentamente, como poseedor, asumiendo el papel de demandado. Esta maniobra no impide que sea condenado, y que el verdadero poseedor quede aún responsable de la reivindicatio (Ulpiano, L. 25., d., eod.)". (1)*

*9.- Los gastos de la entrega de la cosa por cuenta del poseedor de mala fé. (Paulo).*

*10.- El demandado en reivindicación debe de responder al demandante de los daños y perjuicios que este último sufre por el mal estado en que se encuentre la cosa al momento de ser entregada. (Ulpiano).*

*11.- El demandado en reivindicación debe de ser absuelto si la cosa perece, sin la culpa suya, después de la litis contestatio. (Ulpiano).(1)*

12.- *La cosa reivindicada debe de ser entregada a su dueño con todo lo que, conforme a derecho, le pertenece, no sólo sus frutos, sino sus demás accesorios. (Juliano).*

13.- *El poseedor de mala fe que abandona la cosa, debe de ser condenado.*

14.- *Gayo dice: "No es suficiente devolver la cosa en litigio, es preciso restituir todo lo que de ello depende, es decir, todo lo que el demandante habría tenido, si el esclavo hubiere sido devuelto en el momento de la demanda".*

15.- *No pueden reivindicarse las cosa que están fuera del comercio (Paulo).*

16.- *Gayo dice: "El que va a reivindicar su cosa, debe examinar antes, sino tiene alguna acción posesoria que hacer valer, por que es más ventajoso para el entrar en posesión de la cosa y obligar a su adversario a demandarle la propiedad, que ejercitar la reivindicatoria cuando otro posee la cosa".*

17.- *En la acción reivindicatoria de una cosa particular, el poseedor no esta obligado a decir que cosa de la parte le pertenece, incumbe al actor hacerlo. (Ulpiano).*

18.- *Se puede ejercitar la acción reivindicatoria aunque no se tenga de la cosa un dominio irrevocable. (Paulo).*

19.- *En general, siempre que se trata de liquidar los frutos que el demandado debe pagar, no debe considerarse si el poseedor de mala fe ha podido percibirlos, sino si el actor habría gozado de ellos en caso de que tuviese la posesión. (Juliano).(1)*

1.- *Ibidem . pág. 108.*

20.- *No procede la acción reivindicatoria para exigir la entrega de un peculio en su integridad. (Juliano).*

21.- *Los herederos del poseedor que ha cesado de poseer antes de la litis contestatio, no pueden ser demandados por la acción reivindicatoria. (Juliano).*

22.- *Cuando se quiere intentar con éxito la acción reivindicatoria se debe sobre todo examinar si aquel a quien se ataca posee la cosa si ha cesado de poseerla por su mala fe. (Gayo).*

23.- *El demandado debe tener la posesión al tiempo de la litis contestatio, y cuando se pronuncia la sentencia. (Paulo).*

24.- *"Las dilaciones del proceso no aprovechan la causa del poseedor, que no puede hacer valer la posesión de largo tiempo, respecto de la cual no se debe contar sino el tiempo corrido antes de la litis contestatio" (Código , Lib. III. Tít. XXXII. F.26.)*

25.- *Puede ejercitarse la reivindicación contra poseedores de buena fe que adquirieron la cosa de poseedores de mala fe, siempre que no haya prescrito, (Id. 5 )*

26.- *los frutos que producen las cosas después de la litis contestatio deben de ser devueltos por el poseedor, sea de buena o mala fe (Id. 22). (1)*

*A manera de hacer un poco mas completa la síntesis que el autor Eduardo Pallares nos revela, mencionare al respecto de la acción reivindicatoria que existió otra figura que paralizaba la acción reivindicatoria esta excepción llevaba el nombre de exceptio rei venditae et traditae dicha excepción la concedía el pretor al comprador de buena fe*

1.- *Ibidem. Pág. 109.*

*que adquiriría la propiedad sin observar el obligado rito de la mancipatio o sin recurrir ala in iure cessio, este tipo de propiedad se le llamaba bonitaria termino derivado de la expresión in bonis habere, ya que jurídicamente seguía siendo propietario quiritarario el vendedor y en ocasiones este intentaba recuperar la cosa que ya se le había pagado por medio de la actio reivindicatoria y era cuando entraba la excepción mencionada para que el vendedor de mala fe no lograra su objetivo.*

*Un ejemplo muy claro de lo antes señalado era cuando se compraba un esclavo, pero sin observar la debida formalidad de la mancipatio y el esclavo huía después a la casa de su antiguo dueño o de algún tercero, no le correspondía la reivindicación, ya que este no era propietario quiritarario, pero el pretor concedía la acción publiciana en contra de cualquier tercero detentador o poseedor, con una posesión jurídica inferior al comprador, y si el antiguo dueño todavía propietario quiritarario ya que no se había llevado una mancipatio y en cuya casa se encontraba el esclavo opone la exceptio iusti dominii (la excepción de ser propietario quiritarario, el pretor concedía contra la exceptio una replicatio rei venditae et traditae, que sirve para paralizar la citada exceptio, así el pretor defendía de modo muy eficaz la propiedad bonitaria contra la mala fe de los propietarios quiritararios.*

#### **1.4 La Posesión y La Propiedad en el Derecho romano.**

*Los romanos al referirse a la posesión y ala propiedad lo hicieron muy bien ya que conceptuaron sus diferencias muy marcadas concibiendo que poseer es estar en contacto con una cosa material, tenerla a su disposición y ejercer sobre ella actos de dueño y así Gayo Elio la define como el campo o el uso, no el fundo mismo o el edificio, pues no esta la posesión entre las cosas que pueden tocarse. (1)*

1.- Bravo Valdes, Beatriz. Op. Cit. pág. 208.

*La palabra posesión, como dice Labeo, viene de sede como si se dijera posición, porque la tiene naturalmente el que se instala en ella, por otro lado Paulo también la hace derivar de sedes aunque posiblemente la palabra posesión provenga de la palabra posse que significa poder siguiendo ese orden de ideas pudiera significar asentarse, asentamiento, señorío, poder de hecho sobre una cosa con intención de tenerla para sí, lo que revela una idea de una persona colocada en contacto material con una cosa, expresa el hecho de tenerla físicamente a su disposición sumándole la voluntad de tenerla como suya.(1)*

*Otros autores argumentan que "La palabra possessio tiene relación etimológica con la raíz de sedere, sentarse (exactamente como el término correspondiente en alemán, "besitz", se relaciona con el verbo "sitzen") (2).*

*Por otra parte la possessio, en el derecho clásico, indica el contacto material que una persona tiene con una cosa con la intención de tenerla para sí y con exclusión de otras personas (independientemente de ser propietario), es un hecho y no un derecho. (3)*

*Sin embargo, en lo que todos coinciden es que debe de haber una persona y una cosa con íntima relación desprendiéndose entonces dos elementos a saber:*

*a) El corpus que es el elemento material de la posesión, que consiste en la relación de hecho existente entre el poseedor y el objeto o cosa*

*b) El animus es el segundo elemento que consiste en el elemento intencional o volutivo, por el que el poseedor se comporta como propietario, es decir, que ejerce actos de disposición sobre el objeto ya sea que lo presta, lo modifica o lo enajena.*

- 1.- Bravo Valdes, Beatriz. Op. Cit. pág.206*
- 2.- Margadant. Op. Cit. pág.234*
- 3.- Bialostosky, Sara. Op. Cit. pág.102*

*La posesión viene ser el ejercicio del derecho de propiedad, aunque no prueba este derecho, ni lo implica necesariamente, pero es su signo probable y hace presumirla, pues comúnmente cada quien posee lo que le pertenece, pero puede suceder que el que es poseedor no es propietario y que otro sea propietario sin ser poseedor o bien se pueden reunir las dos en una misma persona, de acuerdo a este concepto, los romanos hacen la diferencia entre propiedad y posesión .*

*Las clases de posesión que los romanos conceptualizaron son las siguientes:*

*1.- La possessio naturalis, llamada también possessio corpore, detinere, tener que es una simple tenencia del objeto y que no tenía protección judicial, esta se daba cuando el detentador solo tiene el corpus, como es el caso del depositario, del arrendatario, del comodatario y del usufructuario, lo que nosotros en día y en la legislación mexicana la conceptúa como posesión derivada.(1)*

*Esta clase de posesión de simple detentación o posesión corporal jamás era protegida por sí misma, aquel que detentaba simplemente la cosa no podía recurrir a los interdictos para protegerse contra la turbación de la posesión o para hacerse reintegrar de la cosa, es decir que el detentador solo estaba autorizado a conservar la cosa en tanto alguno no justifique tener derecho a ella.*

*2.- Una segunda clase era la llamada possessio, que como era protegida por los interdictos, también se le llamaba possessio at interdicta, y es una situación de poder que se tiene sobre el objeto, como en el caso del acreedor prendario y del poseedor de los fundos provinciales.(2)*

*3.- La llamada possessio civilis, que era una situación de dominio de hecho sobre el objeto, que por la usucapio puede transformarse a su tenedor en propietario.(3)*

*1.- Bravo Valdes, Beatriz. Op. Cit. pág.209*

*2.- Idem.pág.209*

*3.- Idem.pág.209*

*Con lo que se puede probar que los romanos distinguieron claramente la nuda detentación o posesión corporal o natural, simple hecho no protegido por la ley y la possessio animo possidendi, es decir el deseo de poseer, la que estaba protegida por los interdictos en todo caso y por otra parte también distinguieron entre los poseedores que han adquirido la propiedad o pueden llegar a tenerla y aquellos que no podrán ser mas que simples poseedores.*

*También distinguieron entre la posesión de buena fe y la posesión de mala fe, en la primera el poseedor tiene el corpus y se cree propietario del objeto, es decir, posee en concepto de dueño el que puede llegar a serlo quiritarario por la prescripción, y como se llevaba por medio de la usucapio a este tipo de posesión también se le llamo possessio at usucapionem, y en virtud de su buena fe el poseedor hace suyos los frutos y puede recuperar los gastos que haya hecho en la cosa, también gozaba de la posesión interdictal.*

*La posesión de mala fe no hacia propietario al poseedor por la usucapio y debía este devolver los frutos pero podía retirar del objeto las mejoras siempre que no lo deterioraran, y la única ventaja que confería la posesión de mala fe son los interdictos y el poseedor tiene en caso de litigio, el cómodo papel de demandado.*

#### **FORMAS DE PROTEGER LA POSESION EN EL DERECHO ROMANO.**

*La posesión se protegía mediante interdictos los cuales se dividían en:*

*1.-Interdictos para adquirir la posesión (interdicta adipiscendae posesionis) técnicamente hablando, estos interdictos no sirven para proteger la posesión sino para adquirirla y como ejemplos tenemos el interdictum cuorum bonorum, y el interdicto salvianum, etcétera.(1)*

*1.- Margadant, S. Op. Cit. pág.240 y241*



2.- *Interdictos para retener o evitar perturbación en la posesión (interdicta retinendae posesionis)* estas como su nombre lo indican tienen como finalidad defender una posesión jurídica actual contra perturbaciones entre las cuales se encuentran los interdictos:

a).- *Uti possidetis*, dado para la posesión de inmuebles, que prohíbe perturbar al que en el momento de entablarlo estaba poseyendo sin vicios respecto del contrario.

b).- *Utrubi*, que protege la posesión de muebles y no se otorgaba siempre a favor de quien estaba poseyendo el objeto en el momento de dictar el interdicto, sino de aquel que durante el año anterior poseyó mas tiempo sin vicios frente al adversario en el tiempo de justiniano el interdicto *utrubi* se equiparó al *uti possidetis* y se le aplicó al régimen de este.

3.- *Interdictos para recuperar la posesión cuando sea perdido (interdicta recuperandae posesionis)* entre las que podemos citar para proteger los inmuebles los siguientes interdictos:

a) *De vi* que se da y que debe solicitarse en el plazo de un año al expulsado de un fundo, o al que con violencia no se le permite entrar.

b) *De vi armata*, que procede si el despojo se hace por hombres y puede solicitarse sin límites de tiempo, pero en el tiempo de Justiniano este suprimió en todo caso la cláusula de posesión viciosa y mantuvo el plazo de un año.

c) *De clandestina possessione*, que procede cuando el despojo de la posesión es en ausencia o sin que se percate el poseedor.

d) *De precario* el cual se da contra el precarista que se resiste a devolver el objeto, a pesar de reclamarlo el concedente.

## LA PROPIEDAD EN EL DERECHO ROMANO.

*Los juristas romanos se abstuvieron de dar una definición de propiedad por lo que la forma y los términos usados para identificarla son varios: Mancipium, dominium y propietas siendo este ultimo, aunque de origen vulgar, el que prevaleció.*

*Los glosadores definen la propiedad como el ius utendi et abutendi res sua. El Código Mexicano delimita los derechos del propietario con base en esta definición así que la propiedad es el derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que este puede proporcionar, este derecho puede estar limitado por el interés público y por otros derechos privados que desmembren la propiedad (hipotecas, servidumbres, etcétera), en el tiempo de los comentaristas condensaron el derecho de propiedad en la breve formula ius utuendi , fruendi, abutendi.*

*A estos tres elementos se puede añadir un cuarto el ius vindicandi, el derecho de reclamar el objeto de terceros poseedores o de detentadores y que es una consecuencia directa de que la propiedad es el derecho real por excelencia y por tanto se puede oponer a terceros.(1)*

*Los beneficios que el derecho de propiedad otorga a sus titulares son:*

*a) el ius utendi o usus, que le permite usar la cosa, sin alterar su integridad y solo es posible, por tanto sobre bienes no consumibles, sobre los consumibles es claro que la propiedad se agota al usarlo.*

*c) El ius fruendi o frutos, que le da derecho a percibir los frutos naturales o civiles, sin alterar la cosa.*

*d) El ius Abutendi o abusus, que le da derecho a disponer del objeto, consumirlo, enajenarlo o usarlo de un modo antieconómico*

### **RESTRICCIONES ALA PROPIEDAD.**

*La propiedad romana no fue nunca absoluta, ya que desde el tiempo de las doce tablas era limitada, como resultado de las servidumbres legales, que encontramos en aquella legislación arcaica, lo que desde ese tiempo los propietarios deberían de tolerar que sus vecinos pasaran por sus predios a recoger frutos que caían de los arboles de estos, para lo que existía una acción llamada *actio glande legenda* esto era para recoger un día si y otro no.(1)*

*Y que en caso de reparaciones en la carretera publica los propietarios vecinos deben permitir que el transito se haga temporalmente sobre sus terrenos.*

*Los propietarios tienen derecho de cortar las ramas de los arboles que cuelgan sobre su terreno por lo que se les concedía la *actio de arboribus caedendis*.*

*Así mismo en el derecho justinaneo encontramos otras limitaciones a saber:*

*a) Se limita el poder del propietario de un fundo a hacer ciertas obras que obstaculizaban el viento de los vecinos*

*b) Los propietarios de fundos superiores, de los cuales fluía el agua para los inferiores, no podían usarla con exceso por lo que en caso de no acatarlo los superiores, los propietarios de los fundos inferiores tenían la *actio aquae pluvia arcendae*.*

*A demás había dos tipos o clases de propiedad la llamada *quiritaria* y la *bonitaria*.(2)*

1.- *Ibidem*.pág.246

2.- *Bialostosky, Sara. Op. Cit. pág.106y 107*

**LA PROPIEDAD QUIRITARIA:** Se define como la propiedad absoluta y que reconocía las leyes civiles de esa época (*dominium ex iure quiritium*), expresaba la soberanía del paterfamilias sobre las cosas pertenecientes al grupo de la familia, esta propiedad aparece desde los textos mas antiguos, y en un principio era solo limitada a las cosas *res mancipi*.

Para la protección procesal de la propiedad se tenían diversas acciones, las cuales en este momento solo las señalaremos las cuales eran:

A).- La *actio reivindicatoria*, la cual se dirigía contra el poseedor del predio del cual se tiene la propiedad.

B).- La *negatoria*, esta acción es negar la existencia de derechos limitativos para la propiedad.

C).- Los *interdictos*, tanto los posesorios como prohibitorios.

D).- La *actio finium regundorum*, que sirve para el deslinde de líneas.

E).- La *vindicatio servitutis*, contra todo poseedor que impida el ejercicio de la servidumbre.

F).- Las acciones penales, si se hubiere cometido un delito en sus propiedades.

**LA PROPIEDAD BONITARIA:** Esta nace cuando el pretor defiende al que adquirió una cosa sin utilizar la forma prescrita por el derecho civil, o también cuando defiende como propietario a un poseedor contra todos menos contra el propietario civil. Esta clase de propiedad es conocida por el *ius honorarium* protegida por medidas procesales emanadas no de la ley o de la jurisprudencia, sino del pretor, tal es el caso de la *actio publiciana*.

**MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD:** Los modos de adquisición derivativos pueden ser a título particular o universal y ambos acaecer inter vivos o mortis causa, pero los modos originarios de adquirir la propiedad son en el derecho romano:

En la época clásica, estos modos de adquirir la propiedad se dividían en dos grupos, las derivadas del derecho civil y las derivadas del derecho natural o de gentes (Gayo, II, 65):

Los establecidos por el Derecho Civil son; La mancipatio, La in iure cessio, la usucapio, La adjudicatio y la Lex.

a).- La mancipatio esta forma de adquirir era ya conocida antes de la ley de las doce tablas y era eficaz solo respecto de la res mancipi y entre ciudadanos romanos, esta forma es una de las más antiguas y era una venta ficticia y solemne ya que debían hacerse frente a cinco testigos una porta balanza y un pedazo de cobre o bronce como símbolo del precio (recuerdo de una época pre monetaria).

b).- La in iure cessio este modo de adquirir se remonta al igual que el anterior antes de la ley de las doce tablas y lo particular de esta es que tenía que hacerse en presencia de un magistrado, la cosa debía de estar presente, y tratándose de un inmueble con llevar un pedazo que la represente, el adquirente ponía su mano sobre la cosa y afirma ser el propietario según el derecho civil y si el cedente no opusiera pretensión alguna y consciente la enajenación el magistrado declara propietario al adquirente, dicha forma tenía la característica de transferir inmediatamente al adquirente la propiedad de la cosa.

c).- la usucapion es la forma de adquirir la propiedad con la condición de haber tenido con anterioridad la posesión en determinado tiempo o prolongada como se estilizaba entonces, además, dicha posesión debe ser a título de dueño, es decir, poseer justo título y de buena fe, sin embargo, "No era desde luego necesarios, dichos requisitos, pues era suficiente para usucapir una cosa apoderarse y hacer uso de ella". (1).

d).- La *adjudicatio*, en esta forma intervenía un juez quien hace la traslación, por adjudicación por el proceso de partición y deslinde, como era partición de una sucesión entre coherederos, la partición de cosas indivisas entre copropietarios y la regulación de propiedades antiguas.

e).- La *lex* hay adquisición "Lege cuando la propiedad era atribuida a una persona por el solo peso de la ley. He aquí algunos ejemplos:

*Si una cosa ha sido legada per vindicationem, el legatario se hace propietario en virtud de la ley de las doce tablas, luego que había aceptado el heredero la sucesión (Ulpiano, XIX. 17.V. n. 608,1).(1)*

Los establecidos y que provienen del Derecho natural o Derecho de gentes; La *ocupatio*, La *traditio* y cierto numero de causas especiales que enumeran los textos sin sujetarlos a un principio común (Cf. Ulpiano, XIX,2. - Gayo, II. 66 a 68)". (1)

a) La *ocupatio* .Es el modo de adquirir la propiedad mas antiguo ala vez la mas importante para los romanos, y significa la *Ocupación* consiste en la *aprehensión material* hecha por el *adquirente* de una cosa que no pertenece a nadie (*res nullus*) con la intencion de apropiarse de ella, el derecho romano considera *res nullus* las siguientes cosas (2):

1.-Los animales salvajes que se adquieren por casa o pesca

2.-La isla que nace en el mar o en el río publico.

3.-Las cosas capturadas al enemigo(*res hostiles*).

4.-Las *res nec mancipi* abandonados por sus propietarios.

1.- Ibidem. pág. 276

2.- Margadant,S. Op. Cit. pág. 255

*b).- La Traditio: "Esta forma de adquisición consta de varios elementos: debe de haber una entrega por medio de una venta u otra justa causa para tal transmisión la intención de las partes de celebrar una transmisión de la propiedad.*

#### **DEFENSA PROCESAL DE LA PROPIEDAD.**

*La propiedad quiritaria o civil tiene una de las máximas acciones que ha existido a lo largo del tiempo la cual nos ocupa en la presente tesis y es la acción reivindicatoria, que se da cuando el propietario ha sido privado del bien que le pertenece, dicha acción solo la mencionaremos ya que esta tiene un capítulo exclusivo en este trabajo.*

*La propiedad bonitaria esta protegida y sancionada por la acción publiciana, acción pretoria. (1), dichas acciones prevalecen hasta nuestros dias en nuestro código de procedimientos civiles subsistiendo además los interdictos posesorios para defender su derecho de propiedad contra los ataques de terceros.*

## **CAPTUTULO II.**

### **FUNDAMENTACION Y REQUISITOS DE LA ACCION REIVINDICATORIA EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES VIGENTE PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

*El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito federal, contiene el espíritu y la forma de la Acción reivindicatoria del derecho Romano, Acción que es tan antigua como las Doce Tablas, y en la que nuestros legisladores tomaron como base, para transcribirla al artículo cuarto, quinto, sexto, séptimo y octavo del código en cita, a manera de abundamiento y en obvio de repeticiones ver páginas de la ocho a la quince de la presente tesis.*

#### **2.1 LA ACCIÓN REIVINDICATORIA Y SUS CARACTERISTICAS.**

*El artículo 4º. del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal establece:*

*"La reivindicación compete a quien no esta 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".*

*Definición, "Es la acción real que compete al propietario contra quien posee la cosa para obtener la entrega de la misma, sus frutos y acciones.". (1)*

*1.- Pallares, Eduardo. Tratado de las Acciones. Editorial Porrúa, México 1997 Pág. 109.*



*Al respecto el diccionario de Derecho tiene como definición lo preceptuado por el artículo en estudio, sin embargo, nos aporta algo al respecto, "Cuando el reivindicante demuestra, en relación con su contrario, un derecho mejor y más probable ó, en otros términos, cuando lo hechos y circunstancias que en cada caso concurran, hagan nacer presunciones de propiedad a favor del titular del derecho." (1)*

*Tomando en consideración las definiciones que nos da nuestra ley y la doctrina podemos encontrar que los elementos y partes que intervienen en la acción reivindicatoria son a saber:*

*a).- Un(os) Propietario(s) esto es que se ostenta con título suficiente para acreditar dicha propiedad de un inmueble o mueble (cosa determinada).*

*b) .- Una cosa determinada (inmueble, mueble, determinada, que este dentro del comercio, real y que no pueda dudarse que es a la que se refieren, misma que las partes disputan*

*c) .- Un(os) Poseedor(es) esto es que exista alguien con disposición del inmueble ya sea con título de dueño o propietario pero de menor calidad o validez que el actor.*

*d).- Que un juzgador determine que el actor tiene mejor derecho y dominio sobre la cosa y que por consecuencia el demandado se la devuelva con sus frutos y acciones de acuerdo al Código Civil.*

*1.- De Pina Vara, Rafael. Diccionario de Derecho, Editorial Porrúa, México 1989. pág. 35*

*Así mismo nuestra Suprema Corte de Justicia a determinado:*

### **ACCION REIVINDICATORIA.**

*Sus elementos.- La reivindicación compete a quien no esta en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y accesiones. Así, quien la ejercita debe acreditar: a) .- la propiedad de la cosa que reclama; b).- la posesión por el demandado de la cosa perseguida y , c).- la identidad de la misma, ósea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrara por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley.*

*Jurisprudencia 16 (sexta época), pagina 57. Sección primera. Tercera sala. Apéndice de jurisprudencia de 1917 a 1965.*

*Por lo que queda claro que la acción reivindicatoria en síntesis es la acción que se tiene para poder recuperar alguna cosa determinada de la cual se tiene la propiedad pero no la posesión.*

### **CARACTERISTICAS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**

*El artículo 3º del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito federal establece: "Por las acciones reales se reclaman la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes reales. Se dan y se ejercitan contra el que tiene en su poder la cosa y tiene obligación real, con excepción de la petición de herencia y la negatoria".*

*La acción real constituye un medio para que en juicio sea declarada la existencia, plenitud o libertad de los derechos reales, con el efecto accesorio, cuando a ello hubiere lugar de indemnización del daño causado esto es acciones reales son las que nacen del derecho de propiedad como la reivindicación, la confesoria y la negatoria.*

*Se dice que una sentencia resuelve cuestiones de propiedad cuando, en su parte resolutive, contiene alguna disposición que afecte el derecho de propiedad, o prejuzgue algo sobre el mismo derecho esto derivado de una acción petitoria.*

*El artículo 4º del Código Adjetivo en estudio señala ".....su efecto será declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones.....".*

*Así mismo, el artículo 5º de la ley procesal que nos ocupa señala "El tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al poseedor que lo sea a título de dueño".*

*Por otro lado, el artículo 8º de la misma ley en comento establece " No pueden reivindicarse las cosas que están fuera del comercio; Los géneros no determinados al entablarse la demanda;.....".*

*Tomando en consideración las anteriores aseveraciones de la acción reivindicatoria podemos concluir o desprender las siguientes características:*

- 1).- Es una acción real.*
- 2).- Es una acción petitoria.*
- 3).- Es una acción declarativa*
- 4) .- Es una acción de condena.*
- 5).- Es una acción que se ejercita contra un poseedor a título de dueño.*
- 6).- Es una acción donde se reclama una cosa determinada, específica y real.*

*En la doctrina, algunos autores las dividen en:*

*Naturaleza jurídica de la acción.*

*"Es una acción real, declarativa y de condena que se sigue en un juicio ordinario y que puede ser mobiliaria o inmobiliaria." (1)*

*Respecto al objeto de la acción reivindicatoria " puede ser cualquier cosa material mueble o inmueble, con tal de que este determinada en forma tal que no haya duda sobre cuál sea la cosa que el actor exige al demandado." (2)*

## **2.2 Casos en que procede la acción reivindicatoria, según el Código adjetivo.**

*Respecto a la procedencia de dicha acción debemos primeramente entrar en el estudio de elementos generales aplicables de acuerdo al código procesal de la materia, tomando en cuenta que la ley que nos rige es eminentemente formal, y por lo tanto para que una acción cualquiera, debe tomarse en cuenta por un tribunal primeramente, debiéndose presentar por escrito si a sí lo dispone la vía elegida para hacerla valer, ya que no hay que perder de vista que nuestra legislación también contempla los juicios verbales, sin embargo en la practica aun los de esa naturaleza inician con un escrito, donde debe contener los requisitos mínimos que señala el código de Procedimientos Civiles en este caso para el distrito federal en su articulo 255 el cual por su importancia me permito reproducir en su texto; "Toda contienda principiara por demanda, en la cual se expresaran:*

*I.- El tribunal ante el que se promueve;*

*1.- Guiza Fuentes, Ignacio. Excepciones y Defensas del Demandado. Pág. 124. Ed. yussim. México 1997.*

*2.- Pallares, Eduardo. Op. Cit. pág. 109.*

*II.- El nombre del actor y la casa 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 los que el actor funde su petición, numerándolos y narrándolos sucintamente con claridad y precisión, de tal manera que el demandado pueda preparar su contestación y defensa;*

*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”*

*Sin embargo, el artículo 2º del mismo ordenamiento procesal señala que “La acción procede en juicio, aun cuando no se exprese nombre, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción”.*

*Es decir que la fracción sexta del artículo 255 del ordenamiento en cita no es requisito indispensable ya que es de explorado derecho que si los hechos y pedimento en una demanda son claros el juzgador tiene la facultad para impartir la justicia apegado a derecho ya que es el conocedor del mismo y si el juzgador se percata que omitió el nombre de la acción intentada pero todo indica que se refiere a alguna en especial debe señalar como procedente la petición en forma de prestaciones reclamadas por el actor por lo que en este momento es aplicable a aquella muy trillada frase “decirme los Hechos que yo te daré el derecho” sirviéndome de apoyo la siguiente jurisprudencia:*

## **"ACCIÓN, PROCEDENCIA DE LA.**

*"Las disposiciones legales que establecen la procedencia de la acción, aun que cuando no se exprese su nombre, con tal de que se determine con claridad la clase de prestación que se exija del demandado y el título o causa de la acción, deben interpretarse en el sentido de que el juez, al resolver la controversia atenderá a la naturaleza de la acción ejercitada, según se desprenda de los hechos narrados, sin variar la prestación exigida, ni el título o causa de pedir, sin perjuicio de la facultad del juez para aplicar las disposiciones legales procedentes y no las que equivocadamente hubiera invocado el actor, pues a las partes corresponde alegar y probar los hechos y al juez aplicar el derecho".*

*Fuente : Semanario Judicial de la Federación, Instancia: Tercera Sala Epoca Octava.*

*Por otra parte creo necesario hacer mención a factores procesales necesarios para la procedencia de cualquier acción y en primer término señalaremos:*

### **1.- LA CAPACIDAD PARA EJERCITAR LA ACCIÓN:**

*Esto es que la persona debe de estar en pleno goce de su capacidad jurídica, lo que significa haber cumplido dieciocho años, esto con fundamento en lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal y en el caso de no reunir los requisitos antes señalados, con fundamento en el artículo 45 del mismo ordenamiento en estudio, comparecerán sus representantes legítimos o los que deben suplir su incapacidad con forme a derecho.*

*Ahora bien, no sólo los que cumplan con el requisito de haber cumplido la mayoría de edad se consideran con capacidad legal para poner en marcha el órgano jurisdiccional, para ejercitar una acción, hay dos tipos de Capacidad La de Goce y la de Ejercicio:*

*La de Goce: Corresponde a toda persona, y que es parte integrante de la personalidad, puede existir sin que quien la tiene, posea la capacidad de ejercicio.*

*La capacidad de Ejercicio: La aptitud para adquirir derechos y ejercitarlos, con las únicas limitantes que la ley les imponga, que entre otras podemos señalar:*

*a).- La edad, como ya lo mencionamos al inicio del rubro en estudio, que en nuestro país es de dieciocho años cumplidos, o bien antes siempre y cuando se encuentren emancipados.*

*b).- Incapacidad mental, tales como retraso o locura, así mismo pudiéramos ubicar a los que padecen algún síndrome que les impida desarrollarse mentalmente en forma normal, los cuales deben ser representados por un Curador o tutor legalmente designados para que represente los derechos del incapacitado, que antes debe ser judicialmente sometido a un peritaje conveniente y ser decretado por algún juez como incapaz.*

*c).- los invidentes sordomudos, siempre que su impedimento físico no le permita comprender la realidad de su entorno, ya que de ser así también requeriría de un curador o tutor.*

## **2.-LA PERSONALIDAD:**

*Esto se refiere al interés jurídico y procesal de las partes que intervienen en un juicio y a las cuales les asista un derecho o una obligación que directamente tenga relación con la acción que se intenta, por lo que con fundamento en el artículo 47 del Código en comento el juez examinara de oficio la legitimación procesal de las partes.*

*El artículo 1º del Código de Procedimientos Civiles señala: "Solo 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”.*

*Sin embargo, la personalidad debe ser reconocida judicialmente, para que cause todos sus efectos legales.*

### **ELEMENTOS ESENCIALES PARA QUE PROCEDA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA**

*Así pues, habiendo señalado los aspectos generales para la procedencia de una acción, entraremos al estudio en particular de la procedencia de la acción reivindicatoria. Por lo que tenemos que tomar o retomar los aspectos desglosados y estudiados a lo largo del presente capítulo, así mismo señalo para reforzar lo expresado por las jurisprudencias siguientes:*

#### **ACCION REIVINDICATORIA. SUS ELEMENTOS.**

*“La reivindicación compete a quien no esta en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad y su efecto es declarar que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones. Así quien la ejercita debe acreditar: a) .- La propiedad de la cosa que reclama; b).- la posesión por el demandado de la cosa perseguida y c) .- La identidad de la misma, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que pretende reivindicar y a la que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos, hechos que demostrara por cualquiera de los medios de prueba reconocidos por la ley”.*

*Jurisprudencia 16, (sexta época) página 57. sección primera. Tercera Sala Civil.*



## **ACCIÓN REIVINDICATORIA.**

*"La acción reivindicatoria es una acción real, que compete al dueño de una cosa contra el poseedor de ella, para que se la restituya con sus frutos, accesiones y abono de menoscabos, en su caso; y para la procedencia de ella, se requieren diversos requisitos, entre los que pueden mencionarse los siguientes: que se funde en justo título; que se pruebe cumplidamente por el actor; que se acredite la identidad de la cosa; que si la acción se dirige contra poseedor, con título del mismo origen que el demandante, el actor entable previamente otro juicio, que sea adecuado para invalidar o destruir el del demandado. Esa doctrina que exige ese juicio previo, no puede tener mas excepción que cuando ambas acciones se intentan conjuntamente y el fundamento de la demanda y el principal objeto del debate ha sido la nulidad del título, y además, se ha apoyado en ella la sentencia, para resolver la acción reivindicatoria; puesto que el título del demandado conserva, de lo contrario, toda la presunción de su validez y tiene toda la fuerza probatoria que a los de su clase concede la ley".*

### **PRIMER ELEMENTO: LA PROPIEDAD DEL ACCIONANTE:**

*De acuerdo al artículo 3º el multicitado ordenamiento la acción reivindicatoria es una ACCIÓN REAL, por lo que procede cuando estamos en presencia de ventilar situaciones propias de la Propiedad, lo que nos lleva a que un requisito fundamental es DOCUMENTO FEHACIENTE que acredite la propiedad del inmueble que se pretende reivindicar, que sea de mejor calidad que la del demandado es decir del que tenga la posesión aun siendo a título de dueño, requisito fundamental para la procedencia de dicha acción, Por lo que sirve de apoyo las siguientes jurisprudencias:*

### **ACCIÓN REIVINDICATORIA. ESTUDIO DE LOS TITULOS.**

*"Cuando el reivindicante tiene un título de propiedad y el demandado no tiene ninguno, aquel título basta para tener por demostrado el derecho del actor, siempre que dicho título sea anterior a la posesión del demandado. Cuando la posesión es anterior al título, entonces es necesario que el reivindicante presente otro título anterior a loa posesión de que disfruta el*

*demandado. Cuando las dos partes tienen títulos, pueden distinguirse dos casos: aquel en que los títulos tengan el mismo origen, y en el que se tengan orígenes diversos; si proceden de una misma persona, entonces se atenderá a la prelación en el registro, y si no está registrado ninguno de los títulos entonces se atenderá al primero en fecha; si los títulos proceden de distintas personas, entonces prevalecerá la posesión cuando los títulos sean de igual calidad, y salvo en el caso de que en el conflicto que hubiere habido entre los causantes de ambos títulos, haya prevalecido el del actor”.*

*FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL, Instancia: Tercera sala, Época séptima, Volumen: 51 parte cuarta p.13*

*Sin embargo, que pasa cuando las partes tienen sus títulos de propiedad, ambos tienen derechos y sus títulos son ciertos y por ende tienen la fuerza jurídica y de no anularse el título del demandado, quien posee a título de dueño, no podría proceder la acción real que nos ocupa, aun que lo relativo a la acción reivindicatoria no lo señala que debe hacerse, tomando en consideración la lógica jurídica debe anularse el título primeramente del demandado para poder estar en actitud el juzgador de poder determinar sobre la procedencia de la acción intentada ya que de lo contrario no podría, toda vez que si no es atacado el título del demandado este debe seguir produciendo todos sus efectos legales al respecto invoco la siguiente jurisprudencia:*

#### ***NULIDAD, ACCIÓN DE.***

*“La acción de nulidad se clasifica entre las acciones personales, pues no va dirigida a obtener la condena a una prestación ni persigue la cosa en manos del poseedor, sino que su objeto inmediato es la extinción del estado jurídico producido por el acto que haya de invalidarse, mediante la acción del vínculo contractual; y no mudara su clase ni perderá su objeto, por venir acoplada a otras pretensiones, por que sirva de base el ejercicio de una acción real, como lo es la reivindicatoria.*

*Instancia :Tercera Sala, Fuente Semanario Judicial de la federación, Epoca 5ª, Tomo LXXXIX, P.796.*

**"REIVINDICACIÓN Y NULIDAD DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, ACCIONES DE. EJERCITADAS CONJUNTAMENTE.**

*"Para aquellos casos en los que se intenta la nulidad con efectos restitutorios deben observarse las reglas previstas por el artículo 1269 del Código Civil de Tlaxcala, pero no en casos en que además de la nulidad se ejercito la acción reivindicatoria, puesto que probada aquella y los elementos de esta, la restitución tendrá que hacerse sin sujetarse a ninguna regla, ya que el promovente reclama lo que le pertenece y de acuerdo con el derecho de accesión los frutos naturales, industriales y civiles pertenecen al propietario, así como las obras y mejoras que presumen por aquel mientras se pruebe lo contrario, máxime que el diverso artículo 832 del ordenamiento legal señalado, establece que el que edifica planta o siembra de mala fe en terreno ajeno, pierde lo edificado, plantado o sembrado, sin que Tenga reclamar indemnización alguna al dueño del suelo ni a retener el bien.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, Fuente: Semanario Judicial de la Federación , Epoca 8ª, Tomo XIV-Julio 2ª parte, p.778.**

**SEGUNDO ELEMENTO; LA POSESIÓN DEL DEMANDADO:**

*Este elemento aunque se pudiera deducir que su comprobación seria automática al demandar, y ser contestada la demanda y que además anexara copia o ofreciera en el momento procesal oportuno documento que lo haga presunto propietario y que su posesión es legitima aunado a que confiesa el demandado tener en posesión el inmueble reclamado, debe estarse atento a que debe esta ser en concepto de dueño, es decir que el demandado debe señalar que el actor no tiene derecho en reclamar un inmueble que el demandado ostenta como propietario, solo y en este caso se estaria probando y cumpliendo con dicho elemento lo que se debe reforzar con las siguientes pruebas:*

*LA TESTIMONIAL: A cargo de los testigos que testifiquen que el demandado posee el inmueble que se le reclama y que se ostenta como propietario del mismo públicamente.*

*LA INSPECCION OCULAR; Consistente en que el federativo del juzgado que conozca del asunto se cerciore de dicha posesión por el demandado.*

*A lo que al efecto cito la siguiente jurisprudencia:*

**ACCIÓN REIVINDICATORIA, PROCEDENCIA DE LA. CUANDO EL DEMANDADO NIEGA TENER POSESION DERIVADA.**

*La tesis jurisprudencia relativa a la improcedencia de la acción real reivindicatoria cuando existe entre el actor y demandado un vinculo jurídico que dio lugar a la posesión derivada, en cuyo caso debe ejercitarse la acción personal respectiva, no tiene aplicación cuando el demandado niega tener la posesión derivada y afirma disfrutarla en concepto de propietario, en cuyo caso el dueño de la cosa poseída puede intentar contra el poseedor la acción real reivindicatoria para que el órgano jurisdiccional decida sobre el derecho de propiedad que en su favor alega el reivindicante, frente a idéntico derecho de propiedad que para si reclama el poseedor. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, ÉPOCA OCTAVA, TOMO: XIV- JULIO PRIMERA PARTE, PAGINA; 385.*

*Sin embargo, él artículo 4º del Código antes citado, señala "La reivindicación compete a quien no esta en POSESIÓN de la cosa.....". Esto nos sugiere y señala que se demanda por lógica a quien tiene la POSESIÓN de la cosa, y él artículo 5º de la ley en estudio señala: "El tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al POSEEDOR que lo sea a titulo de dueño".*

*En esta situación debe estarse muy atento, ya que el tipo de POSEEDOR que se refiere la ley aunque no lo especifica es un tipo en especial de Poseedor y es QUE SEA A TITULO DE DUEÑO O EN CONCEPTO DE DUEÑO esto es que tenga un Titulo de Propiedad, poseedor de buena fe o Poseedor de mala fe, es decir que aunque el ultimo precepto señalado nos maneja la palabra "Posesión" y aunque el legislador no aclara en dichos preceptos relativos a la acción que nos ocupa puede deducirse por el principio de las acciones referente a que no se pueden mezclar acciones reales con personales, o petitorias con posesorias, y ya que si bien es cierto que existe una clasificación de las acciones, la llamada Clásica que prevé acciones Mixtas tanto reales como personales no menos es cierto que dicha Clasificación, también especifica tales acciones a saber;*

- 1.- La división de cosa común,*
- 2.- La petición de herencia y*
- 3.- El apeo y deslinde,*

*Fuera de esas acciones cada acción tanto las que se refieren a situaciones de propiedad como las que se refieren a situaciones de posesión deben acionarse en vías diferentes ya que sus pretensiones son diferentes por lo que es muy delicado en este punto la calidad del poseedor que se pretenda demandar y la prestación que se persigue, a manera de ampliar sobre este punto me apoyare en la siguiente tesis jurisprudencia aplicada a Contrario sensu:*

**"ACCIÓN REIVINDICATORIA IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCION PERSONAL.**

*En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de este o de sus causahabientes la devolución o la entrega de la cosa poseída, aquel no esta legitimado para ejercitar la acción real*

*reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así el arrendador no puede reivindicar del arrendamiento la cosa dada en arrendamiento, él depositante del depositario la cosa dada en deposito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos.*

*Jurisprudencia 11. (sexta época), pagina 49, Sección primera. Vol. Tercera sala. Apéndice de jurisprudencia de 1917 a 1965.*

*Por lo que es preciso y de primordial importancia no perder de vista la figura **POSESIÓN** ya que si esta deriva de un derecho personal sería suficiente para que la acción reivindicatoria perdiera toda eficacia en un proceso y por ende su improcedencia de la misma.*

### **TERCER ELEMENTO; LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE:**

*Ahora bien tiene el accionante que tener documento fehaciente de la propiedad del inmueble que pretende reivindicar, por ende debe describirse exactamente si es mueble las características propias de la cosa, si es inmueble las medidas y colindancias bien determinadas, así como localización y ubicación, que no pueda haber la menor duda que se trata del mismo inmueble que describe y amparan los documentos que se exhiben como prueba de que el inmueble efectivamente es de su propiedad del accionante y que este es de mejor calidad que el del que tiene la posesión a título de dueño, por lo que para probar dicho elemento es menester ofrecer las siguientes pruebas:*

*LA CONFESIONAL: A cargo del demandado o demandados, al tenor de las posiciones que se le formulen, en las que se debe atacar en relación, no solo comprobar sus hechos constitutivos de la demanda, sino la localización y ubicación del predio que se pretende reivindicar.*

**LA TESTIMONIAL:** A cargo de los testigos que se tengan y que de igual manera testifiquen sobre la ubicación, localización y descripción del inmueble que se pretende reivindicar.

**LA PERICIAL:** A cargo del perito que se nombre el que se concentrará en las medidas y colindancias, localización y descripción del inmueble que se pretende reivindicar y que dicha información coincide fielmente con la señalada en los documentos que se ofrecen para acreditar la propiedad de dicho inmueble.

sin embargo no solo las anteriores probanzas pueden dar el resultado o probar el elemento que nos ocupa, así lo ha determinado nuestro máximo tribunal, por lo que cito las siguientes jurisprudencias y tesis relacionadas:

**ACCIÓN REIVINDICATORIA. ELEMENTO DE LA IDENTIDAD DEL BIEN OBJETO DE LA.**

Para la procedencia de la acción reivindicatoria de un bien inmueble, es elemento indispensable la plena identificación del que es objeto de la reivindicación con el que posee el demandado, mismo que puede probarse no solo con la prueba pericial, sino por otros medios de convicción, siempre que con ellos se demuestre, sin lugar a dudas, que el bien cuya reivindicación se pretende, es el mismo que tiene en posesión el demandado. PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO QUINTO CIRCUITO.

FUENTE: SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION, ÉPOCA: OCTAVA, TOMO: XIII-FEBRERO, PÁGINA: 252.

Este quiere decir que no hay una prueba específica y que son varias las idóneas para probar dicho elemento de identificación, pero para ser más específicos y a manera de entender mas a fondo cito:

## **ACCIÓN REIVINDICATORIA, LA PERICIAL NO ES EL ÚNICO MEDIO APTO PARA DEMOSTRAR LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE OBJETO DE LA.**

*Aun cuando efectivamente por regla general la pericial es el medio probatorio idóneo para acreditar la identidad de un inmueble, objeto de ejercicio de acción reivindicatoria, debido a que la determinación física de su situación, superficie y linderos, de acuerdo con los datos que se contienen en él título de propiedad, requieren en ocasiones de conocimientos técnicos en materia de ingeniería, atento a la dificultad de hacerlo a simple vista; no por ello puede establecerse que es el único elemento convictivo eficaz para demostrar el hecho a que se alude, puesto que no pueden excluirse algunos otros que resulten aptos para tal fin, como por ejemplo la confesión, las circunstancias de reconvenir la usucapion, o en suma, cualquier otro que lleve a una conclusión cierta de identificación. SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEGUNDO CIRCUITO. FUENTE SEMANARIO JUDICIAL, ÉPOCA OCTAVA, TOMO XIII-MARZO, PÁGINA: 299.*

### **2.3 Competencia en el juicio reivindicatorio.**

*Competencia de acuerdo a la definición que nos da el maestro Rafael de Pina en su diccionario se refiere en su sentido amplio "Es la potestad de un órgano de jurisdicción para ejercerla en un caso concreto. Llámese objetiva ala fundada en el valor del negocio o en su objeto; funcional cuando es atribuida en atención ala participación asignada al órgano jurisdiccional en cada instancia o en relación ala existencia a los distintos tipos de proceso, y territorial cuando se deriva de la situación especial del órgano ".*

*La definición anterior nos divide la competencia y la describe con tres características como lo son:*

**1.- La objetiva.= cuantía**



*2.- La funcional. = materia y grado*

*3.- La territorial lugar*

*De acuerdo al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su articulo 143 señala "Toda demanda debe formularse ante juez competente". Así mismo el articulo 144 señala " La competencia de los Tribunales se determinara por la materia, la cuantía, el grado y el territorio".*

*De acuerdo a los artículos anteriores se desprenden las siguientes características:*

*1.- Por materia.*

*2.- Por cuantía.*

*3.- Por grado.*

*4.- Por territorio.*

*Esta designación de competencia es mas precisa y clara que la doctrina por lo que para la fijación de la competencia de la acción reivindicatoria debemos de hacerlo en la siguiente forma:*

*a).- Materia: Corresponde la acción reivindicatoria a las acciones contempladas en materia civil, por lo que le corresponde a un juez civil resolver sobre la procedencia de dicha acción.*

*b).- Cuantía: En México y específicamente en el Distrito Federal existen jueces de paz los cuales conocen de cuantías menores que conocen hasta pesos*

de acuerdo al decreto publicado en el diario oficial de la federación de fecha , y jueces que conocen de la cuantía antes señalada en adelante ambos jueces de la misma materia.

c).- *Grado: Se refiere a la jerarquía respecto a instancias, por lo que de la sentencia de un juez de primera instancia o de los actos de esta conocerá para modificar o revocar decisiones del primero una sala de la misma materia asignada en su jurisdicción.*

d).- *Territorio: Dicha acción deberá de ser ejercitada ante el juez que se encuentre dentro de la jurisdicción del territorio de municipio, o ciudad o delegación correspondiente, esto es en el lugar donde se encuentre el inmueble que se pretenda reivindicar, atendiendo a lo dispuesto por el artículo 156 fracción tercera del citado ordenamiento*

Así el mismo ordenamiento señala "Cuando los inmuebles estuvieren comprendidos en dos o más partidos, será competente a prevención".

"Si la reivindicatoria se refiere a bienes muebles y el demandado no tiene domicilio, será competente el juez de su residencia y si carece de ella, el juez del lugar donde se encuentre".

Sin embargo, la fracción IV resuelve la cuestión de manera distinta cuando se trata de bienes muebles. Dice: "El domicilio del demandado si se trata del ejercicio de una acción real sobre bienes muebles ... Cuando sean varios los demandados y tuvieren diversos domicilios, será competente el juez del domicilio que escoja el actor".

Además de las disposiciones anteriores, hay que tener en cuenta las siguientes:

Art. 158. "En las contiendas sobre propiedad o posesión de un inmueble la competencia se determinara por el valor que tenga".

*En la práctica forense, es de vital importancia esta disposición, ya que de no exhibir avalúo junto con la demanda ya sea ejercitando acción real o personal es muy común que se prevenga al ocurso para que lo anexe, para determinar la cuantía y por tanto la competencia, siendo más común en una acción real, ya que en una personal con la manifestación del monto de lo reclamado y el documento base de la acción se puede dar la presunción hasta no tener excepción o prueba en contrario.*

## **2.4 La propiedad, la Posesión y regularización tanto en el Código Civil, como en el Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito federal.**

*Tal y como lo manifestamos en el Capítulo primero "La Propiedad" es tan antigua como el Hombre mismo, este en su naturaleza tiende a poseer lo que considera necesario para su subsistencia y con ello necesario protegerlo de otros hombres, así nace en su forma más primitiva la propiedad, la cual ha evolucionado con el hombre mismo por lo que alrededor de dicha figura nace todo un sistema de protección llamado "derecho", por lo que nuestro diccionario jurídico del maestro Rafael de Pina la conceptúa de la siguiente manera:*

*LA PROPIEDAD: "Es el Derecho de goce y disposición que una persona tiene sobre bienes determinados, de acuerdo con lo permitido por las leyes, y sin perjuicio de tercero.*

*Rojina Villegas la define: Como 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.*

*Asimismo el autor Arturo Fernández Aguirre la define como: El derecho en virtud del cual una cosa se haya sometida, de manera absoluta y exclusiva ala acción y voluntad de una persona.*

*El Código Civil para el Distrito Federal señala en su artículo 830 "El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las modalidades que fijen las leyes".*

*El artículo 831 señala "La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización".*

*De las definiciones antes anotadas podemos desprender los siguientes características:*

*a).- Es un derecho, por lo que se puede defender o es oponible a terceros desglosando de este en el ámbito jurídico y natural los siguientes caracteres.*

*b).- Es un derecho real. La propiedad es un derecho real por excelencia como lo hemos estudiado desde el derecho romano y preponderantemente por que se trata directamente afectando una cosa.*

*c).- Es un derecho absoluto. Se dice que es absoluto por que dentro de la esfera que dejan el derecho de orden público y los derechos de terceros a la propiedad, esta faculta al dueño para hacer lo que quiera de su cosa como dijera los romanos tiene la plena in rem potestas.*

*d).- Es un derecho exclusivo. Esto es que sólo el propietario tiene el derecho de disfrutar si así lo deseara de los beneficios que aporte la cosa y la cosa misma.*

*e).- Es un derecho perpetuo. Ya que si el dueño reúne los requisitos como tal durante toda su existencia este lo tendrá hasta que el muera siendo transmisible a sus herederos y estos a su vez a su descendencia, etcétera.*

f).- *Es un derecho Limitado. Ya que se encuentra regulado por las modalidades que la ley misma impone, restricciones y limitaciones.*

g).- *Además el artículo 886 del Código Civil señala "La propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama de accesión.*

### **MEDIOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD**

*Pueden clasificarse desde distintos puntos de vista en:*

*I.- Adquisición a título universal y a título particular. Se entiende por adquisición a título universal aquella por la cual se transfiere el patrimonio, como un 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. En toda herencia legítima llamada sucesión ab intestato, hay una transmisión a título universal por que únicamente se instituyen herederos.*

*La forma habitual de transmisión a título particular es el contrato, pues no se puede, en nuestro derecho enajenar por contrato un patrimonio.*

*También en los legados hay transmisión particular, por que el legatario recibe bienes determinados*

*II.- Adquisiciones primitivas 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, si no que ha permanecido sin dueño, siendo el primer ocupante de la misma.*

*Las formas primitivas de adquisición se presentan en la ocupación que constituyen históricamente el medio principal de adquirir la propiedad; y en la accesión en alguna 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 del dominio supone una transmisión de un patrimonio a otro. La cosa a tenido 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.*

*El artículo 1135 del Código Civil señala "Prescripción es un medio de adquirir bienes o de librarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo, y bajo las condiciones establecidas por la ley".*

*Asimismo el artículo 1281 del multicitado ordenamiento señala "Herencia es la sucesión en todos los bienes del difunto y en todos sus derechos y obligaciones que no se extinguen por la muerte".*

*Por otra parte, el contrato lo regula el artículo 1792 del mismo ordenamiento que señala "Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar o extinguir obligaciones".*

**LA COPROPIEDAD.** Señala el artículo 938 del Código civil "Hay copropiedad cuando una cosa o un derecho pertenecen proindiviso a varias personas.

*Los copropietarios no tienen dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir sobre parte alícuota.*

*Baudry-lacantinerie nos dice que la copropiedad "Es el estado en el cual se encuentran varias personas, cuando tienen sobre una misma cosa un derecho de propiedad por una parte alícuota determinada".(1) Por otra parte Planiol explica que "Hay copropiedad cuando varias personas son propietarias del total de una cosa común, y no sobre una porción determinada de ella".(2) Es este uno de aquellos conceptos que se tienen mas o menos claros, pero son difíciles de explicar.*

*En la copropiedad cada parte de la cosa es inmaterial, es una parte alícuota, expresada como una fracción aritmética, no es que la cosa esté repartida entre los copropietarios, puesto que está indivisa "habría que representar la copropiedad como si alcanzara a todas la moléculas de la cosa, y ahí encontrara el derecho de los copropietarios".(3)*

*En la práctica la propiedad de un bien ya sea mueble o inmueble se le atribuye a aquel que reúne todos y cada uno de los requisitos que nuestra legislación impone la cual además de revestir las formalidades de ley, para que esta este completa necesita un elemento inherente e importantísimo como lo es la posesión esta es una figura la cual estudiaremos a continuación.*

1.- Fernández Aguirre, Arturo. Derecho de los Bienes. Pág. 97.

2.- Ibidem, pág. 97.

3.- Ibidem. Pág. 97.

## **LA POSESION**

*La posesión es la figura jurídica y a quien la tiene se le llama poseedor por lo que el artículo 790 de la ley en estudio señala:*

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

*Nos dice el maestro Rafael de Pina Villegas "Posesión es una relación o estado de hecho, que confiere a una persona el poder exclusivo de retener una cosa, para ejecutar actos materiales de aprovechamiento, animus domini, como consecuencia de un derecho real o personal, o sin derecho alguno. " (1)*

*A su vez Savigny la define en los siguientes términos "Posesión es una relación o estado de hecho que da a una persona la posibilidad física, actual y exclusiva de realizar en una cosa actos materiales de uso, goce, transformación, como si fuera propietaria de la misma".(2)*

*Con las definiciones anteriores podemos desprender las siguientes características:*

- 1.- Es una relación o estado de hecho.*
- 2.- Se tiene el dominio de la cosa.*
- 3.- Se puede tratar de un derecho real o de un derecho personal, o sin derecho alguno.*

*1.- Rojina Villegas, Rafael. Derechos Reales y Posesión. 3ª. Edición. Tomo II. Ed. Jus. Pág. 218.*

*2.- Ibidem. Pág. 219*



4.- *Se pueden ejercitar actos de goce y disfrute.*

5.- *Este puede ser a título de dueño o tendiente ala propiedad, el cual será originario o derivado al través de un contrato, en donde se le conceda un derecho personal.*

*El Código civil para el Distrito Federal en su artículo 9 señala "Al adquirente con justo título y de buena fe le compete la acción, aún cuando no haya prescrito, le restituya la cosa, con sus frutos y accesiones, en términos del artículo 4º, 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 que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviese título registrado y el actor no, así como contra el legítimo dueño".*

*A esta acción se le denomina en la práctica como la acción plenaria de posesión.*

**FORMAS DE ADQUIRIR LA POSESIÓN.** *Las formas de adquirir la posesión pueden ser de buena fe o de mala fe.*

*Se posee de buena fe, cuando se adquiere desde un punto de vista lícito, esto es por medio de un contrato otorgado de quien se ostenta con el derecho de otorgarlo, por considerarse heredero y que este se convierta en poseedor desde el momento mismo de la muerte del autor de la herencia.*

*Se posee de mala fe cuando de forma ilícita ocupa y tiene en su poder físico bienes muebles e inmuebles, como pueden ser por medio del engaño, de la fuerza o del descuido de su legítimo poseedor y que además tiene el animus domini esto es lo tiene con el propósito de adquirir la cosa en propiedad.*

*Es importante tomar en consideración la figura llamada DETENTACION, ya que muchas veces se confunde su significado con el de posesión. El maestro De Pina Vara define la detentación "Como el acto en virtud del cual se retiene por alguien lo que no le pertenece en una forma legal", por lo que podemos equipararlo al de poseedor derivado, lo que anteriormente en los códigos de 1870 y 1884 se consideraba como posesión precaria que no era otra cosa más que el que el que posee en nombre de otro y que recibía la cosa por virtud de un contrato o de un acto jurídico para detentarla temporalmente y restituirla al propietario.*

*Cabe además añadir un nuevo concepto de la palabra TENEDOR ya que el artículo 5 del código procesal de la materia lo menciona como una forma más de tener en poder alguna cosa mueble o inmueble sin que este sea un poseedor a título de dueño sino derivado de este.*

## **CAPÍTULO III.**

### **ACCIONES CONTRADICTORIAS EN EL JUICIO REIVINDICATORIO.**

#### **3.1. Concepto de acción real, personal y sus diferencias.**

*Es menester y se me hace de mucha importancia, que antes de referirnos a las Acciones tanto reales, como personales, primeramente demos una breve explicación de lo que se entiende por Acción, en el diccionario jurídico del autor Rafael de Pina, lo define;*

*"Como la facultad de los particulares y poder del Ministerio Público de promover la actividad de un órgano Jurisdiccional y mantenerla en ejercicio hasta lograr que éste cumpla su función característica en relación con el caso en concreto que se le haya planteado"(1), y aumenta que existen dos teorías sobre la acción, la primera que considera la acción como un elemento del derecho y la segunda que la considera como el derecho mismo en ejercicio.*

*Otro autor el maestro José Becerra Bautista señala:*

*"Mediante el derecho de acción, los sujetos provocan el ejercicio de la función jurisdiccional, para conseguir la satisfacción del interés jurídico protegido por el legislador en su favor, en la norma abstracta".(2)*

*El Código de Procedimientos Civiles en su artículo 1º señala "Solo se 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.*

1.-De Pina, Rafael.Op. Cit. 1998 Pág. 29.

2.-Becerra Bautista, José. El Proceso Civil en México.pág.1

*Podrán promover los interesados, por sí o por su representante o apoderados. El ministerio público o aquellos cuya intervención este autorizada por la ley en casos especiales".(1)*

*Por lo que entonces, podemos concluir que la acción es un derecho y por lo tanto se clasifican de la siguiente manera, reales, personales, del estado civil, declarativas, constitutivas, de condena y preservativas, ocupándonos en este caso únicamente de las acciones reales y de las personales.*

### **ACCIONES REALES**

*Este tipo de acciones se caracterizan por ser persecutorias de la cosa, fundándose en un texto de Ulpiano muy conocido: "Actio que competit adversus quemlibet possessorem"<sup>1</sup> (int. 25, proemio de oblith, at actionib.); o lo que es igual que mediante la acción real se puede perseguir la cosa en manos de cualquiera que la posea.*

*Se dice que la acción real es la nacida de algunos de los derechos llamados reales, esto es, del dominio pleno o menos pleno, de la posesión, de la sucesión hereditaria, de los censos, del usufructo, uso o habitación, de las servidumbres, de la prenda o la hipoteca, es decir, que estos derechos no afectan a la persona misma sino a la cosa, por otro lado la acción real constituye un medio para que en juicio sea determine el derecho a la cosa misma.*

*El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal en su artículo 3º consagra "Por las acciones reales se reclaman la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes reales. Se dan y ejercitan contra el que tiene en su poder la cosa y tiene obligación real, con excepción de la petición de herencia y la negatoria."(2)*

1.-Pallares, Eduardo. Op. Cit. pág. 45.

2.- Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.

*Una de las acciones por excelencia de las más antiguas es la acción reivindicatoria, la cual emana de un derecho real de goce y da al titular derechos de carácter muy enérgico, ya sea para perseguir la cosa o bien para que no se le entorpezca su goce.*

## **ACCIÓN PERSONAL**

*El maestro Rafael de Pina en su diccionario jurídico señala " que es la que se deduce para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, de hacer, o no hacer determinado acto" (1)*

*Las acciones personales dimanar de derechos personales y tienen por objeto exigir el cumplimiento de obligaciones también personales. El problema se reduce, a determinar que debe entenderse por derecho personal.*

*En el derecho moderno, se define al derecho personal como un derecho relativo que solo se tiene contra determinadas personas. Suponiendo una obligación correlativa que se refiere a esos derechos, corriendo a cargo de una o más personas, pudiendo tener un carácter positivo y consistir en un hacer algo, en entregar una cosa y no simplemente en un no hacer.*

*El Código de Procedimientos Civiles en su artículo 25, menciona "Las acciones personales se deducirán para exigir el cumplimiento de una obligación personal, ya sea de dar, hacer o no hacer determinado acto".(2)*

1.- De pina, Rafael. Op. Cit. Pág. 28.

2.- Obregón Heredia, Jorge. Op. Cit.. Pág. 59

*Asimismo del diccionario de derechos del Autor cabanellas, la define como "La que corresponde a alguno para exigir de otro el cumplimiento de cualquiera obligación contraída, ya dimanase ésta de contrato o cuasicontrato, de delito, cuasidelito o de la ley; y se dice personal por que nace de una obligación puramente de la persona (por oposición de cosa) y se da contra la obligada o su heredero. Quien la inicia pide que determinada persona dé, haga o no haga aquello a que se obligó; en su consecuencia, el actor ha de acreditar la obligación en cuya virtud demanda.". (1)*

*Todas las definiciones y razonamientos antes señalados sobre la acción personal, coinciden y sus elementos principales son que persigue una obligación, es decir, que se habla de una relación jurídica entre personas y su prestación es de servicio.*

### **DIFERENCIAS ENTRE ACCIÓN REAL Y PERSONAL**

*La acción real persigue la cosa o bien para que no se le entorpezca en su goce mientras que el derecho personal persigue de un deudor la obligación de dar, de hacer o no hacer.*

*La acción real se ejercita contra persona conocida o desconocida, múltiple, universal o indeterminado, mientras que en la acción personal se interpone contra persona determinada la cual se encuentra obligada, en otras palabras el derecho real es absoluta, puede decirse que tiene infinidad de sujetos pasivos, pero como la obligación de abstención en general no es valorizable en dinero, y como consecuencia, no puede figurar en el patrimonio, puede hacerse una abstracción de ella y suprimir al sujeto pasivo, y el derecho personal se establece entre personas determinadas y da la facultad de exigir al deudor un hecho o una abstención.*

1.- Cabanellas. Diccionario de Derecho Usual. T.I. pág.50

*Sin embargo, en el ámbito universal aunque se definen las acciones con extremos diferentes, existen autores como es el caso de Planiol y Ortolan quienes sostienen la doctrina personalista, haciendo esta la primera teoría unitaria, y sostiene que entre " el derecho real y el personal solo existe una diferencia de grado pero no de esencia, puesto que el derecho personal tiene un sujeto pasivo determinado: el deudor y sus causahabientes a título universal o particular, y en derecho real encontramos un sujeto pasivo múltiple, universal e indeterminado, que es todo el mundo distinto del titular con una obligación de respeto cuya violación se desenvuelve en el pago de daños y perjuicios, como toda obligación de no hacer".<sup>1</sup>*

*Otra doctrina es la objetivista quienes sus exponentes han sido Saileilles, Jallu y Gazin, la cual también es una teoría unitaria y los cuales concluyen en decir que la acción personal procede cuando hay una relación entre el acreedor y el patrimonio del deudor en forma inmediata y directa, ya que puede ejercitarse sobre todos y cada uno de los bienes que lo integren, en cambio la acción real procede cuando se ejercita contra un bien en concreto y determinado en contra de quien lo posea, luego entonces entre dichas acciones solo existe una diferencia de grado y no de esencia.*

## **1.2 Breve explicación de las acciones recurribles por perdida o adjudicación de la propiedad.**

*En primer término señalaremos a la ACCIÓN REIVINDICATORIA ya que ésta es una acción real y como ya lo hemos estudiado con bastante profundidad a lo largo de nuestro trabajo, nos limitaremos a dar una muy breve explicación de la misma por lo que podemos comentar:*

*Esta acción sirve para recuperar la posesión de un bien mueble o inmueble del cual tenemos la propiedad.*

*1.- Aguilar Carbajal, Leopoldo. Bienes Derechos Reales y Suc4siones, Editorial Porrúa. México 1967. Pág. 36*

*Por ejemplo: Juan es el propietario de un inmueble el cual adquirió por medio de una compraventa la cual protocolizo ante el notario público y este a su vez se encargo de escriturar dicho inmueble a favor de Juan y se inscribió debidamente en el Registro Público de la Propiedad en el Distrito Federal, Juan por azares del destino y cuestiones de trabajo tiene que dejar su propiedad e irse a vivir a Acapulco, sin embargo al cabo de un año regresa al Distrito Federal y se encuentra que su propiedad ya esta habitada por un señor quien dice ser Pedro y que a su vez le presenta un documento de compraventa, por lo que Juan ejercita su acción reivindicatoria para el efecto de que se le devuelva la posesión de su propiedad con sus frutos y accesiones e independientemente de los delitos que se desprendan por parte de Pedro o de la persona que le vendió a este.*

*Existe también la llamada ACCION PUBLICIANA, esta se consagra en el artículo 9 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, y que ala letra dice: "Al adquirente con justo título y de buena fé, 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 de que ambas posesiones fuesen dudosas, o el demandado tuviese el título registrado y el actor no, así contra el legítimo dueño".*

*A dicha acción también se le conoce con el nombre de PLENARIA DE POSESION, y exclusivamente busca una acción de condena en donde solo se discute la posesión.*

*Esta acción recibe ese nombre de publiciana por que fue precisamente un pretor llamado Publicio, quien dictó un edicto el cual decía: "Concederé una acción en reivindicación al poseedor a quien se le ha entregado una cosa con justo título, por quien no era dueño de ella, si aquel pierde la posesión antes de haber adquirido la propiedad por la prescripción".(1)*



*La acción publiciana no se concede como acción en lo posesorio, sino como acción en lo petitorio. (Ulpiano. Frag. 7-(6) del mismo título).*

*Se aplica ala acción publiciana los mismos principios relativos a la reivindicatoria (excepción de los concernientes ala prueba del derecho de propiedad). (Id. 7/8).*

*La acción se transmite a los herederos. (Id. 7/9).*

*Para que proceda la acción publiciana, debe de ser de buena fe la adquisición de la cosa. "Toda clase de compra no otorga al comprador la acción publiciana, sino solamente la que se hace de buena fe; pero es bastante para que el comprador tenga buena fe..." (Id. 7/11.).*

*La buena fe debe de existir en el momento de la adquisición. (Id. 7/14.)*

*"Cuando una persona ha vendido la misma cosa a dos compradores de buena fe, ¿a quién se debe de conceder la acción publiciana de preferencia? ¿al que ha comprado primero la cosa o al que la ha recibido?". Juliano describe en el libro séptimo del digesto, que si los compradores han recibido la misma cosa del vendedor que no era dueño, la preferencia debe otorgarse al que recibió la cosa en primer lugar. Si los dos han recibido de un vendedor diferente la misma cosa, debe de preferirse el que esta en posesión de ella. Este modo de ver es justo. (Id. 9/4.).*

*La acción publiciana no procede con respecto a cosas que no pueden prescribirse como las cosas robadas. (Id. 9/5.).*

*La acción publiciana compete al usufructuario que ha recibido el usufructo y que procede también para defender las servidumbres. (Id. 11/1.).*

*No procede la acción publiciana respecto de las cosas cuya enajenación esta prohibida. (id. 12/4.).*

*No se concede la acción a quien posee a título de prenda o de precario, por que tal posesión no es a título de dominio, esto es, con el animo de adquirir la cosa. (Id. 13/1).*

*El jurisconsulto Paulo hace notar que para destruir la acción publiciana debe oponerse la acción de justo dominio. (id. 13/16.).*

*Nerecio explica claramente la filosofía de la acción publiciana en los siguientes términos: "La acción publiciana no se ha introducido para despojar al propietario de su casa (lo que puede probarse por principios de equidad y por que el demandado puede oponerse a ella, alegando que es el verdadero propietario); el objeto de esta acción es dar la posesión de una cosa al que la a comprado de buena fe y le ha sido entregada, de preferencia a otros poseedores". (Id. 13/17.).*

*Otra acción que lleva un vínculo muy estrecho con ambas acciones y que de hecho se ejercita como defensa en forma de acción es la PRESCRIPCIÓN POSITIVA O USUCAPION, esta acción se encarga y procede cuando ha transcurrido el termino de posesión cinco años de buena fe y 10 años de mala fe y llenar los requisitos de los artículos 1151 y 1152, del código civil para el Distrito Federal en los cuales la calidad del poseedor debe de ser en concepto de propietario, de forma pacífica, continua y pública.*

*Señalaba anteriormente que esta acción por su naturaleza es la respuesta casi lógica a la interposición de una acción reivindicatoria, ya que si se ha reunido los requisitos se puede conseguir el derecho de propiedad por haber poseído y por el transcurso del tiempo.*

### **3.3 Diferencia entre despojo y la acción reivindicatoria.**

*Nos dice el maestro Rafael de Pina que despojo "Es la privación ilegal y violenta de cosa o derecho, que puede llegar a revestir figura delictiva, en los casos de despojo de inmuebles y de aguas". (1)*

*Uno de los problemas que cotidianamente se da en el litigante, es la confusión entre estas dos figuras, cuyos ámbitos en el derecho se encuentran regidos, uno dentro del derecho público y el otro dentro del derecho privado. Uno lo rige el derecho penal y el otro el derecho civil, sin embargo, los hechos que constituirían el caso en concreto en apariencia son muy similares sin embargo en la práctica resultan enormes diferencias:*

*El Código penal en su artículo 395 fracción primera nos dice "Al que de propia autoridad y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o haga uso de el, o de un derecho real que no le pertenezca".*

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

*A simple vista podríamos pensar que existen los elementos que a continuación señalo:*

*1.- Al que por propia autoridad: Esto nos dice que no hay una legitimación ni comprobación de asistirle un derecho para poseer ya sea este originario o derivado.*

*1.- De Pina, Rafael. Op. Cit. Pág.235.*

2.- *Haciendo violencia o furtivamente o empleando amenaza o engaño: Existe la condición de que el poseedor empleo alguna de las formas señaladas anteriormente, esto es, que no se presume la licitud de su posición y que la misma fue arrancada sin consentimiento de su legítimo poseedor o propietario.*

3.- *Existe un inmueble del cual no se tiene la propiedad ni le asiste un derecho real: Es decir, se encuentra detentando la propiedad, se tiene la voluntad de poseer, se tiene el poder sobre la cosa en sí, pero no le asiste el derecho.*

*En este caso el despojado, no necesita comprobar que tiene un título que lo acredita como propietario si no bastaría comprobar que se encontraba en posesión del inmueble materia del despojo cuando fue despojado del mismo, tal y como lo ha sostenido nuestro máximo tribunal en las siguientes tesis jurisprudenciales:*

#### **"DESPOJO. ELEMENTOS DEL TIPO DEL DELITO DE.**

*Es intrascendente que el ofendido y el sujeto activo aleguen la titularidad de los derechos de propiedad del bien inmueble materia del ilícito, pues lo realmente importante para comprobar los elementos del tipo del delito de despojo, es que en autos se encuentre demostrada la posesión material que sobre el inmueble citado tenía el agraviado y el desapoderamiento que sufrió, ya que la figura delictiva de despojo tutela la posesión quieta y pacífica, y no el derecho de propiedad de un inmueble."*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, NOVENA ÉPOCA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, TOMO SÉPTIMO, JUNIO DE L998, TESIS VI. 2º. 210P, PAGINA 639.**

*En esta figura es necesario comprobar que quien la ejercita haya tenido previamente la posesión al ser despojado y cito como apoyo la siguiente tesis jurisprudencial:*

**"DESPOJO, PARA TENER POR EXISTENTE EL DELITO DE, ES NECESARIO COMPROBAR LA POSESION PREVIA DEL OFENDIDO.**

*Del análisis sistemático del artículo 438, fracción primera del código de defensa social para el Estado de Puebla, se deduce que el bien jurídicamente tutelado por la figura delictiva de despojo es la posesión de un inmueble, por tanto, sin la causa penal no existen elementos que comprueben fehacientemente que el ofendido tuviera la posesión del inmueble con anterioridad ala comisión del ilícito, es evidente que no puede tenerse por probado uno de los elementos constitutivos del delito."*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO, NOVENA ÉPOCA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, TOMO IV, SEPTIEMBRE DE 1996, TESIS VI. 2º. 108 P, PÁGINA 636.**

*La tesis anterior se puede aplicar en nuestra entidad toda vez que el tipo penal consagrado en el artículo 395 del código penal para el Distrito Federal se equipara al artículo 408 del Código de defensa Social de Puebla y que ala letra dice:*

*"1.- Al que, de propia autoridad, y haciendo violencia o furtivamente, o empleando amenaza o engaño, ocupe un inmueble ajeno o remueva o altere sus límites o de otro modo, turbe la posesión pacífica del mismo o haga uso de él, o de un derecho real que no le pertenezca; y, II.- Al que de propia autoridad, haciendo uso de cualquiera de los medios indicados en la fracción anterior, ocupe un inmueble de su propiedad, en los casos en que la ley no lo permite por hallarse en poder de otra persona, o ejerza actos de dominio que lesionen derechos legítimos del ocupante".*

*Otro elemento importante es la identidad del inmueble ya que resulta lógico jurídicamente hablando que si no se determina la identidad del inmueble despojado el juzgador no puede estar en aptitud de poder imponer una condena ya que se estaría en ausencia de un elemento material, apoyándome en la siguiente tesis jurisprudencial:*

**"DESPOJO, NO SE ACTUALIZA EL TIPO PENAL DE QUE SE TRATA CUANDO NO SE DEMUESTRA LA POSESION E IDENTIDAD DEL INMUEBLE.**

*Cuando del análisis de las pruebas aportadas se advierte que existe controversia en relación a la identidad de predio y la posesión que dice tener el ofendido, es necesario que se aporten medios de convicción tendientes a aclarar las controversias existentes, pues su falta de aclaración hace que no se configure el delito de despojo, previsto por el artículo 314 fracción primera del Código penal para el Estado de Sonora, cuyos elementos resultan ser: a) Al que a través de la violencia en las personas, o furtivamente o a través del engaño o amenazas; b) haciendo fuerza en las cosas, o sin derecho; c) Ocupe un inmueble ajeno o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca; ello en virtud de que dicho tipo penal lo que protege es la posesión y por tanto, cuando de las pruebas aportadas no se llega a la certidumbre de identidad del mismo, por existir controversia en cuanto a su ubicación, es evidente que no se surten la totalidad de los elementos del tipo que constituye el delito de despojo, específicamente, que el bien inmueble ocupado resulte ajeno, y por lo tanto no se demuestra plenamente el sector corporal del ilícito que se le reprocha al acusado, y menos aun la presunta responsabilidad de este en su comisión.*

**PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO DEL QUINTO CIRCUITO,  
NOVENA EPOCA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION,  
TOMO IV, JUNIO DE 1996, TESIS V.1º. 13P. PAGINA 390.**

*Con los elementos y características aportadas, podemos deducir las siguientes:*

*1.- Existe una acción: Curiosamente para que se cumpla dicha conducta ilícita se requiere una acción Celestino Porte Petit "Generalmente se señalan como elementos de la acción, una manifestación de voluntad, un resultado y una relación de causalidad... La manifestación de voluntad la refieren los autores a la conducta y no al resultado".(1)*

**1.- Castellanos, Fernando. Lineamientos Elementales del Derecho Penal,, Edit.Porrúa,México 1987, Pág.154.**

*Asimismo se define la acción según Cuello Calón "En sentido estricto, es el movimiento corporal, voluntario ala producción de un resultado consistente en la modificación del mundo exterior o en el peligro de que se produzca".(1)*

*Entonces la palabra acción y su significado en el ámbito penal resulta ser un mero elemento del delito.*

*2.- Existe una posesión, de un inmueble: Esta por propia iniciativa por medio de la violencia, furtivamente o a través del engaño o amenazas.*

*3.- El inmueble debe de ser ajeno, o haga uso de él o de un derecho real que no le pertenezca.*

*Para ilustrar se me ocurre poner un ejemplo, en el cual los hechos ocurren de la siguiente forma:*

*Un predio ubicado en la calle Norte 76 número 3617 en la colonia La joya en el Distrito Federal se encuentra habitado por una persona llamada Martín Lemus, con una posesión por préstamo de uso a un año por medio de un contrato verbal de comodato otorgado por su amigo Roberto Chimal, quien es el legítimo propietario del inmueble y ha habitado el mismo durante veinte años por lo que la gente, es decir los vecinos lo identifican perfectamente como el dueño, sin embargo, por cuestiones de trabajo tiene que irse un año ala provincia, es el caso que a Martín se le ocurre vender por medio de un contrato de compraventa al señor Rafael Munguía, con documentación falsa, y al cabo del año regresa Roberto Chimal a solicitarle su inmueble al señor Martín y se encuentra que lo habita quien dice llamarse Rafael Munguía y que a su vez le señala haberlo adquirido en compraventa y por tal motivo lo ostenta en concepto de dueño, sin que aparezca por ningún lado el señor Martín Lemus.*

*1.- Ibidem,pág.155*

*¿Qué sería lo más correcto que un litigante ejercitara, una acción reivindicatoria por la vía civil o un despojo por la vía penal?*

*Aquí existen los siguientes elementos:*

*I.- Hay un propietario que es el señor Roberto Chimal.*

*II.- Un inmueble determinado y debidamente identificado.*

*III.- Un poseedor que se ostenta como dueño del inmueble materia de la controversia.*

*IV.- Un contrato de compraventa ilícito.*

Quizás a simple vista teniendo en cuenta los elementos tanto como de la reivindicación expuestos en el capítulo segundo del presente trabajo, y los elementos vertidos en este capítulo, podrían encuadrar cualquiera de las dos opciones, sin embargo tenemos que señalar una gran diferencia entre estas dos opciones y es el fin que se persigue. Mientras la acción reivindicatoria persigue que el inmueble regrese a su legítimo propietario con sus frutos y accesiones, el segundo persigue que se castigue al despojante con las penalidades que la ley de la materia señala y solicitar la posesión del inmueble despojado.

*Me reservo la opinión personal para el efecto de poder debatirlo en la culminación de mi presente trabajo.*

### ***3.4 Inoperancia en la acción reivindicatoria de la cesión de derechos como prueba para acreditar la propiedad de un inmueble.***

*Aunque suena repetitivo, para la procedencia de la acción reivindicatoria deben de probarse todos y cada uno de los elementos que constituyen esta acción y desglosando, nos dedicaremos a una en especial en este capítulo por sernos de utilidad para el desarrollo del subtítulo que nos ocupa y nos referimos a la acreditación fehaciente de título suficiente para comprobar la propiedad del inmueble materia de la litis.*



*Dice el código de Procedimientos civiles en su artículo 4º "La reivindicación compete a quien no esta en posesión de la cosa, de la cual tiene la propiedad.....". Continúa señalando el artículo 5º "El tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designado al poseedor que lo sea a título de dueño".*

*Sin embargo estos dos elementos no son suficientes para poder formar un criterio acerca de lo que es, un poseedor propietario y un poseedor a título de dueño, para tratar de entender un poco más esta situación, cito las siguientes tesis jurisprudenciales:*

**"ACCIÓN REIVINDICATORIA PARA EJERCITARLAS ES NECESARIO TENER TITULO MATERIAL.**

*Para la procedencia de la acción reivindicatoria, el actor debe probar que es propietario de la cosa que se reclama, luego, no deben de confundirse los conceptos de "título jurídico" y "título material o documento", toda vez que por el primero debe entenderse la causa jurídica de la que proviene el derecho de que se trata; en cambio, el título material viene a ser el instrumento, considerando este como el escrito en que consta esa causa, y en términos generales puede decirse que es por objeto de recuperar la posesión de un predio respecto del cual ya se tiene el dominio o propiedad, con base en un documento que así lo declare, pues lo que exige la ley es que se acredite el derecho real y no las causas por las que se puede tener el mismo, para ejercerla, es necesario exhibir el título material respectivo.*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DECIMO NOVENO CIRCUTO, EPOCA NOVENA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION, TOMO II, AGOSTO DE 1995, TESIS, XIX. 2º. 1C, PAGINA 448, CLAVE TC192001.9CIV**

*Propiamente quise citar en especial en este capítulo la figura jurídica de cesión de derechos por lo que al referirme a ella se me ocurre dar una explicación de lo que se entiende por cesión de derechos acudiendo al maestro Rafael de Pina y a su diccionario jurídico "cesión significa en general el acto jurídico, voluntario y libre, destinado al traspaso de bienes o derechos de un titular a otros" (1).*

*Por otro lado el artículo 2029 del código civil para el Distrito Federal nos señala "Habrá cesión de derechos cuando el acreedor transfiere a otro los que tiene contra su deudor".*

*Con esto debo de dar una breve explicación y que recién egresado de la universidad en el año de 1991, erróneamente y por no acudir a un estudio más profundo de las palabras que cotidianamente se escuchan, tenía la idea y no solo yo, sino a lo largo de estos pocos años que he llevado ala práctica el litigio, me he dado cuenta que varios abogados teníamos, tenemos y seguiremos teniendo la idea algunos, que el hecho de que en un documento a titulo gratuito en donde se intenta transferir el derecho de propiedad a otro se puede hacer única y llanamente con una supuesta cesión de derechos quedando un documento privado que por si solo no tiene ningún valor legal para poder considerarse que uno posee a titulo de dueño ya que la cesión de derechos tal y como lo señala el código en su artículo 2034 no produce efectos contra terceros, sí no se reúnen los requisitos como son que deba de inscribirse en el registro público de la propiedad, que se haga en escritura pública o bien que desde la fecha en que se entregue a un funcionario público en razón de su oficio , sin perder de vista que a lo que se refiere la cesión de derechos se refiere a un crédito que pertenecería al campo de derecho personal y no al derecho real al que pertenece la acción real denominada reivindicatoria, por tanto queda claro, que resulta improcedente intentar una acción como la reivindicatoria, refiriendome así también a una posible reconvencción intentando alguna acción real en el que se usara como documento base de la misma, una cesión de derechos.*

### **3.5 No procede en la reconvencción la prescripción, juntamente con la nulidad de escrituras o título que acredite la propiedad, por ser acciones contradictorias.**

*Esta idea, de hacer referencia a lo señalado en el presente rubro nace de las situaciones que he vivido, de la tramitación de juicios reivindicatorios, y en los problemas con lo que me he topado por la falta de una buena preparación, sin embargo, he podido corroborar dentro de mi medio que es un mal casi generalizado, por lo que en este caso quiero dar una breve explicación al respecto, para que algún otro litigante no tropiece con los mismos problemas y en este orden de ideas comenzare con la figura jurídica llamada reconvencción.*

*La reconvencción la entiendo como la acción intentada por el demandado en forma de demanda con sus prestaciones inherentes, teniendo su momento procesal al contestar la demanda teniendo el carácter de principal enderezada en su contra independiente de sus excepciones y defensas que haga valer el mismo.*

*El diccionario jurídico del maestro De pina lo conceptúa de la siguiente forma "Es la demanda que el demandado puede formular en su escrito de contestación contra el demandante para que se tramite en el proceso incoado por éste una pretensión compatible con cualquier otro medio de defensa o excepción e independientemente de ellos"(1).*

*El artículo 260 del Código Procesal Civil para el Distrito Federal señala en su fracción sexta "Dentro del termino para contestar la demanda, se podrá proponer la reconvencción en los casos en que proceda, la que tiene que ajustarse a lo prevenido por el artículo 255 de este ordenamiento y fracción séptima se deberá acompañar las copias simples de la contestación de la demanda y todos los documentos anexos a ella para cada una de las demás partes".*

*La reconvencción "aún cuando en estricto sentido jurídico, no es propiamente una excepción, si no una contra demanda, debe de participar de cada uno de los caracteres que configuran la excepción". (1)*

*Características de la reconvencción:*

*a) Es contra demanda, y puede utilizarse como excepción.*

*b) Sólo puede plantearse contra demanda que sea instaurada en la misma vía ordinaria.*

*Ahora bien, ya teniendo una idea de lo que es la reconvencción y que esta se utiliza como medio de defensa por el cual se hacen valer las acciones que el demandado use como medios de defensa, podremos analizar ahora la acción de prescripción.*

***Prescripción*** como ya lo mencionamos anteriormente es una forma de adquirir bienes ya sean muebles o inmuebles o de liberarse de deudas por el transcurso del tiempo llevando el nombre la primera de prescripción adquisitiva o positiva y la segunda prescripción negativa, según lo marca el artículo 1135 y 1136 del Código Civil vigente para el Distrito Federal.

***Concepto.*** "Puede definirse a la prescripción, como una institución de orden público que extingue la facultad de un acreedor que se ha abstenido de reclamar su derecho durante determinado plazo legal, a ejercer coacción legítima contra un deudor que se opone al cobro extemporáneo o exige la declaratoria de prescripción".(2)

*A manera de completar el concepto anterior que se refiere únicamente a la prescripción negativa, por tratarse de una acción personal, anexaremos que es la forma de adquirir bienes de los cuales se tiene la posesión y que se han cumplido las condiciones establecidas por la ley, a esto se le llama prescripción positiva, trasladandola a una acción Real.*

1.- Guiza Fuentes, Ignacio. *Excepciones y Defensas del Demandado*. Editorial Yussim. México 1997. Pág. 70

2.- Bejarano Sánchez, Manuel. *Obligaciones Civiles*. 3ª Edición. Harla

Visto lo anterior, la acción que nos interesa estudiar en este capítulo es la prescripción positiva, cuyas cualidades que debe de reunir de acuerdo al artículo 1151 del Código sustantivo en estudio, son

- 1.- En concepto de propietario
- 2.- Pacífica
- 3.- Continua
- 4,. Pública.

Y además la doctrina nos añade otro como lo es que la posesión sea cierta.(1)

**En concepto de propietario**, significa que debe tener una posesión originaria, con justo título suficiente para probar que la posesión la tiene en concepto de dueño.

**Pacífica**, se considera a sí cuando se ha adquirido por medio de la violencia, y solo empieza la posesión útil tan pronto como cesa la violencia.

**Continua**, consiste de acuerdo con nuestro derecho, en que no haya sido interrumpida la posesión por alguno de los medios previstos por el Derecho

**Pública**, la posesión es pública cuando se disfruta de modo, que pueda ser conocida por todos los interesados en interrumpirla.

También al igual que la acción reivindicatoria por tratarse de una acción real que persigue que el poseedor se vuelva propietario, dicha posesión debe ser Originaria, que derive de un justo título, y por tanto que sea la posesión en concepto de propietario, "teniendo la prescripción un doble efecto; por una parte, por una parte convierte al poseedor en propietario y en este caso se llama Usucapio, o prescripción adquisitiva"(2)

- 1.- Aguilar Carvajal, Leopoldo. Segundo curso de Derecho Civil. Pág.233
- 2.- Ibidem, Pág.229.

*Así pues, sugiere un derecho que se debe de ejercitar como una acción, ya que no se encuentra contenida dentro de las excepciones que nos marca la ley procesal que nos ocupa, y al respecto cabe mencionar que al ejercitar la figura jurídica de prescripción como excepción persigue distintos efectos legales, por lo que a manera de mayor abundamiento cito la siguiente tesis jurisprudencial:*

### **PRESCRIPCIÓN , COMO EXCEPCIÓN Y COMO ACCIÓN. DIFERENCIAS**

*"La prescripción adquisitiva puede hacerse valer como acción o como excepción; en el primer caso puede ser como acción principal o reconventional y, ambas hipótesis, con la finalidad que una vez demostrados los elementos que la integran, se dicte una sentencia en donde se declare que el interesado ha adquirido el derecho de propiedad por el transcurso del tiempo. El segundo caso, la prescripción adquisitiva puede entenderse como excepción con el fin de contradecir, repulsar, o destruir la acción reivindicatoria y se funda en hechos que, por sí mismos, no excluyen la acción pero que sí proporcionan al demandado la facultad de destruirla. Cuando en un juicio en el que se intenta la acción reivindicatoria, el demandado se defiende la prescripción únicamente como excepción, el juez del conocimiento puede abordar en primer termino el análisis de ésta, pues de estimarla probada conduciría a tener por no satisfecho el primero de los elementos constitutivos de la referida acción reivindicatoria y, como consecuencia de ello, sería innecesario el estudio de los otros dos elementos de dicha acción real ejercitada; empero, aun en este supuesto, lo más que podría obtener el reo, sería un fallo absolutorio, y de ninguna manera una declaración en el sentido de haber adquirido el derecho de propiedad sobre el inmueble en controversia por ser esto propio de la sentencia que examina la prescripción intentada como acción".*

**SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL SEXTO CIRCUITO. OCTAVA ÉPOCA, FUENTE : SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, TOMO: XIV- JULIO, PAGINA.720.**

*Basado en lo anterior si persigue no solo destruir la acción intentada por el actor en una acción reivindicatoria, sino que se persigue la propiedad ejercitando la prescripción adquisitiva como acción, estaríamos hablando que el Actor o demandado ejercitándola en reconvencción, o como acción principal de demanda debe reconocer la identidad del inmueble, reconoce que el inmueble tiene un dueño legitimo, con título suficiente para considerarlo así, y además se encuentre registrado en el Registro de la Propiedad y de Comercio, por lo que al querer conjuntar otra acción personal como es la nulidad de escrituras o título que acredite la propiedad se estaría en el absurdo jurídico de desconocer lo que se pretende prescribir, por lo que resulta improcedente dichas acciones por considerarse estas contradictorias.*

*Quedando así restringidas y abolida su práctica por el artículo 31 del Código procesal de la materia y que en su párrafo segundo señala "No pueden acumularse en la misma demanda las acciones contrarias o contradictorias, ni las posesorias con las petitorias, ni cuando una dependa del resultado de la otra ....".*

*Este criterio también ha sido sostenido por nuestro máximo tribunal a o que a manera de ampliar nuestro panorama cito la siguiente tesis jurisprudencial*

**"ACCION REIVINDICATORIA. SON ACCIONES CONTRADICTORIAS LA DE NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD Y LA DE PRESCRIPCION POSITIVA".**

*Por acciones contradictorias deben de entenderse aquellas que tienden a producir resultados incompatibles, como acontece cuando en un juicio reivindicatorio se reconviene la nulidad de título de propiedad del actor y ala vez se demanda la declaración de que se consumo la prescripción positiva, las cuales se excluyen reciprocamente, pues la primera, requiere que el demandado aparezca en el registro público de la propiedad como dueño del inmueble, de modo que, de prosperar la nulidad del título y la cancelación de su inscripción en el registro público de la propiedad, la prescripción adquisitiva resultaría improcedente.*

**INSTANCIA TERCERA SALA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAAL DE LA FEDERACION, EPOCA SEXTA, VOLUMEN XCIV, PAGINA 26.**

*Una vez analizado el objeto que persiguen cada una de las acciones señaladas, se puede llegar al razonamiento y lógica jurídica que dichas acciones persiguen resultados diferentes y con la procedencia de uno quedaría sin efecto la otro, siendo por tal motivo contradictorias, por lo que a falta de elementos para que el juzgador pudiera inclinarse por alguna de ellas dentro de un juicio resultarían improcedentes, lo que debemos de tomar en cuenta en cualquier supuesto en el que se nos demande la acción reivindicatoria.*

### **3.6 La importancia de las posiciones ofrecidas en la prueba testimonial y en la confesional para no caer en contradicción que afecte el resultado final.**

*Para comprobar, los hechos constitutivos de cualquier demanda y en el caso que nos ocupa, para la acción reivindicatoria, la ley reconoce y acepta como medios de prueba todas las que puedan aportarse para esclarecer y llegar a la verdad sin más limitación que las pruebas no estén prohibidas por la ley y que no sean contrarias a la moral, el código de procedimientos civiles para el Distrito Federal nos señala en su artículo 278:*

*" Para conocer la verdad sobre los puntos controvertidos, puede valerse el juzgador de cualquier persona, sea parte o tercero y de cualquier 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".*

*Así pues, dentro de las cuales reconoce la prueba confesional considerada en la práctica por muchos litigantes y muchos jurisconsultos como la prueba reina, tal denominación acarreada por que de aceptar o de lograr que la contraparte confiese o admita los hechos que se le imputan y que conforman los hechos constitutivos de la acción o excepción correspondiente, el juzgador estará en la más amplia aptitud de fallar a favor de quien lo logre, es decir, que si la contra parte a confesado que nos asiste el derechos a las pretensiones demandadas o que admite*



*haber concebido los hechos que se le imputan y que a su vez constituyen elementos constitutivos de la acción o excepción que se ejercite o se oponga en su contra se puede tener la seguridad de que la medula de las consideraciones que tome en cuenta el juez para dictar su resolución versaría en dicha confesional, claro esta robustecida con los demás elementos de prueba que la actora o la demandada en su caso aporten dentro de la secuela procesal.*

*Es menester y se me ocurre que debe de dársele una importancia y atención debida a esta probanza ya que parece mentira y me cuento entre ellos que al realizar las posiciones para absolver dicha probanza no sabemos formular ni articular dentro de los requisitos que nuestro código de procedimientos civiles nos marca en su artículo 311:*

*"Las posiciones deberán articularse en términos precisos, no han de contener cada una mas que un solo hecho y este 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 resolver, con objeto de inducirlo a error y obtener una confesión contraria ala verdad. Un hecho complejo, compuesto de dos o más hechos, podrá comprenderse en una posición cuando por la íntima relación que existe entre ellos, no pueda afirmarse o negarse uno sin afirmar 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".*

*Ahora bien mi pretensión e interés al hacer énfasis a las posiciones para conseguir un resultado favorable en el fallo final es la siguiente, pongamos un supuesto que me aconteció, llega un asunto en el que me toca defender a ala demandada, la demandada posee un inmueble el cual pertenecía en vida a su compadre, y que también en vida le ofrece meterse a vivir sin pagar renta, en calidad de préstamo, pudiéramos decir un comodato pero verbal, este compadre vivía en unión libre con la actora con la cual no procreo hijos pero registro como suyo aun hijo que tenía la actora, y pasan aproximadamente diez años, la*

*actora junto con su hijo se ausenta del inmueble y del compadre de la demandada y cinco años más tarde fallece el compadre como no tenía más familia conocida ni que lo frecuentaran, la demandada corre con los gastos de funeral y se queda viviendo en el inmueble.*

*aproximadamente cinco años después de la muerte del compadre aparece la actora demandando en vía ordinaria, ejercitando la acción reivindicatoria, contando con los siguientes elementos:*

*A).- con un documento base de la acción como la adjudicación del cincuenta por ciento de todos los bienes de su concubino y el otro cincuenta por ciento su hijo, exhibiendo copias certificadas de la sucesión del compadre de la demandada.*

*B).- Presentaron pago de impuesto predial en el cual aparece el compadre de la demandada como titular de dicho inmueble.*

*Y por parte de la demandada se tenía únicamente la posesión del inmueble, se contesta la demanda y por un error garrafal se manda a juzgado diferente, por ende se pasa el termino en el juzgado que conoce del juicio declarándome en rebeldía, se abre el periodo probatorio y la demandada no cuenta con ningún documento que la acredite como dueña o poseedora derivada, se ofrecen testigos pero, no comparecen a la audiencia, y además como no había excepciones ni defensas ni reconvencción no había hechos que sustentar ni que probar quedando únicamente la prueba confesional, para poder desviar un poco el curso de la acción real intentada, dicha confesional a cargo de la actora se le formularon en los siguientes términos:*

*Que diga si es cierto como lo es que la actora conocía perfectamente que el señor Rafael Sánchez Hernández en vida dejo que viviera la demandada y su familia en el inmueble de la presente litis o del presente juicio:*

*La actora respondió que si pero que no le querían devolver el inmueble que era de su propiedad.*

*Es el caso que el juicio que se inclinaba hacia la parte actora, con esa sola pregunta, se logro que la actora confesara que el finado y concubino había llevado a vivir a la demandada al inmueble y ello basto para que en la sentencia final se absolviera ala demandada.*

*Independientemente de otros elementos de los cuales carecía las pretensiones de la actora el juez no entro al estudio ni siquiera de las mismas haciendo el estudio el juez en que tomando en cuenta la confesión de la actora se trataba de una posición derivada y no de una posición a titulo de dueño por lo que le correspondería una acción personal y no la real intentada. Apoyándose en la confesional ofrecida por la demandada a cargo de la actora la cual hizo prueba plena ya que se hizo sin presiones y conforme a derecho, sostuvo el criterio siguiente:*

*"Toda vez que la actora confeso que la demandada se encuentra poseyendo el inmueble materia de la presente litis en calidad de usufructuaria, ya que se deriva del préstamo del uso directamente del presunto propietario, ello deja sin materia la acción real intentada y por ende este H. Tribunal considera infructuoso entrar al estudio del fondo del asunto apoyandome en el criterio de nuestro máximo tribunal y que al referido señala:*

**ACCION REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCION PERSONAL.**

*"En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado pretende exigir de este o de sus causahabientes la devolución o entrega de la cosa poseída, aquel no esta legitimado para exigir la acción reivindicatoria, si no la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen ala posesión y así el arrendador no puede reivindicar del arrendatario la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario de la cosa dada en deposito, el comodante del comodatario de la cosa dada en comodato....."*

**JURISPRUDENCIA ERMITIDA POR LA TERCERA SALA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION, APENDICE 1985 PARTE IV, TESIS 12, PAGINA 37.**

*En este caso la prueba confesional supero las deficiencias de aportación de más elementos de prueba y esto fue suficiente para que la actora no probara uno de los elementos de la acción reivindicatoria y por tanto dejar sin materia dicha acción.*

*Por eso me permito volver a insistir que es de suma importancia concentrarse en los elementos de las acciones que se pretendan ejercitar o de las que se pretendan destruir con las excepciones y defensas, para que nuestras pruebas aportadas surtan el efecto deseado.*

*Otra de las pruebas importantes es la prueba testimonial, procurando que los testigos conozcan la verdad y les consten los hechos constitutivos de la acción, me refiero y hago énfasis a esta prueba ya que cuando faltan elementos de prueba en especial en esta acción reivindicatoria es un arma que nos sirve para suplir ese tipo de deficiencias y me referiré especialmente a un elemento de la acción reivindicatoria como lo es:*

*LA POSESION Y SU CALIDAD. La testimonial a sido considerada como la idónea para acreditar dichos elementos claro esta que los testigos deben ser acordes y contestes en relación a los hechos constitutivos que se pretendan probar ya sea de la acción o de las excepciones y defensas, así como de una posible reconvencción, así pues cito las siguientes tesis jurisprudenciales a fin de darle un respaldo legal a mi dicho:*

**POSESION. LA PRUEBA TESTIMONIAL ES LA IDONEA PARA ACREDITARLA.**

*"La prueba idónea para acreditar la posesión, es la testimonial, ya que solamente los testigos son quienes se dan cuenta mediante sus sentidos de la realidad del caso en concreto del que se trata y pueden informar acerca de los hechos que les constan y de ahí inferir bajo que condiciones y circunstancias se detenta un inmueble".*

**OCTAVA EPOCA, INSTANCIA TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, FUENTE SEMANRIO JUDICIAL DE LA FEDERACION, TOMO XIV- NOVIEMBRE, TESIS XX.383C, PAGINA502.**

*Asimismo la testimonial es idónea y tiene vital importancia para acreditar no solo la posesión sino la calidad de poseedor, ya que son cosas distintas tal y como lo he manifestado al o largo del presente trabajo, la simple posesión en la acción que nos ocupa es comprobar que el demandado es quien detenta o posee el inmueble que pretendemos reivindicar, sin embargo para acreditar en nuestras excepciones y defensas o reconvenición debemos acreditar la calidad en que poseemos ya sea en concepto de dueño o derivado de algún derecho personal por lo que cito a continuación las siguientes tesis jurisprudenciales:*

**PRUEBA TESTIMONIAL. ES IDONEA PARA ACREDITAR LA CALIDAD DE LA POSESION.**

*"La prueba testimonial es idónea para acreditar no solo el origen de la posesión sino también la calidad apta para prescribir".*

*NOVENA EPOCA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACION Y SU GACETA, INSTANCIA TRIBUNALES COLEGIADOS DE CIRCUITO, TOMO V, ENERO DE 1997, TESIS XX.J/40, PAGINA 333.*

*Sin embargo, debemos de tener mucho cuidado en que dicha testimonial vaya tendiente a acreditar hechos específicos que nos sirvan como base para la acreditación de la posesión en concepto de dueño, esto es que para demostrar la celebración de un contrato de compraventa mediante prueba testimonial, es necesario que los declarante manifiesten, no solo que presenciaron la celebración de la compraventa y que esta ocurrió en un lugar y en una fecha determinados, sino también los hechos que apreciaron por lo sentidos y que fueron determinantes para estimar si realmente hubo o no compraventa, tales como que se refieren al acuerdo de voluntades de las partes tendiente a contraer, por un lado la obligación de transferir la propiedad de una cosa o de un derecho y por el otro lado a pagar por ellos un precio cierto y en dinero, ya que estos constituyen los elementos de existencia de la compraventa, entonces en este caso el juzgador estaría en aptitud de resolver si se cumplió el requisito señalado, o sea la posesión en concepto de dueño, esto se puede usar si se carece de un documento en forma material de la compraventa pero que la misma se realizo por lo que demostraría la causa generadora de nuestra posesión.*

*Como mera nota que se me ocurre me gustaría aclarar en este punto que no se debe de confundir los elementos antes señalados con el elemento de:*

*LA IDENTIDAD DEL INMUEBLE, o sea que no pueda dudarse cual es la cosa que se pretende reivindicar de la cual tiene posesión el demandado y a que se refieren los documentos fundatorios de la acción, precisando situación, superficie y linderos.*

*En este caso es necesario no una testimonial, sino una pericial, ya que en este elemento intervienen circunstancias de tipo técnicas en el que se necesita un conocimiento determinado para poder estar en aptitud de comprobar tales dichos, ya en un capítulo anterior mencione que para este elemento puede probarse además con una reconvencción respecto del mismo inmueble demandado, o la confesión expresa del demandado, sin embargo se me ocurre ampliar al respecto en base a lo sustentado por nuestro máximo tribunal y el cual señala:*

**REIVINDICACION, IDENTIFICACION DEL INMUEBLE  
RECLAMADO EN LOS JUICIOS DE.**

*"Para determinar con certeza si los predios que están en posesión de la parte tercera perjudicada se encuentran o no ubicados dentro de la superficie de terreno de que es propietario el quejoso, es ineludible la intervención de peritos que determinen sobre el particular. Por tanto, no es suficiente ni idónea para tal fin la prueba testimonial, ya que las dimensiones del inmueble, por la forma irregular que tiene y por las dificultades inclusive técnicas, para determinar y ubicar uno de sus linderos, no pueden ser conocidas de manera cierta, sin realizar los cálculos respectivos y sin verificar las dimensiones y linderos correspondientes."*

**TERCERA EPOCA, FUENTE SEMANARIO JUDICIAL DE LA  
FEDERACION, VOLUMEN,181-186 CUARTA PARTE, PAGINA 251.**

*Es por eso que es importante que sepamos el grado de eficacia de nuestras pruebas y la forma de ofrecerlas para acreditar los hechos y circunstancias que nuestros intereses convengan para no ser nosotros mismos quienes caigamos en contradicción y afecte el resultado deseado.*

## **CAPITULO IV.**

### **NECESIDAD DE MODIFICAR EL ARTÍCULO 5º DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL.**

#### **4.1 Estudio del artículo 5º del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal.**

El artículo 5º del Código Procesal Civil para el Distrito Federal señala:

*"El tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al poseedor que lo sea a título de dueño".*

*Desglosando palabra por palabra para entender el ordenamiento en cita, desmembramos:*

*1.- El tenedor de acuerdo a la definición del diccionario jurídico del maestro de Pina es "El poseedor legitimo de un documento o titulo de crédito o poseedor en nombre ajeno" (1).*

*Con esta definición, tenemos que no se trata de un poseedor tal y como se señala en el artículo 793 del Código Civil vigente para el Distrito Federal y el cual señala "Cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del propietario de esa cosa y que la retiene en provecho de este en cumplimiento de las ordenes e instrucciones que de el a recibido, no se le considera poseedor".*

*1. De pina, Rafael, Op. Cit. Pág.454.*



2.- *La cosa: Se refiere al inmueble o mueble susceptible de apropiación, así pues el diccionario jurídico lo determina como "la realidad corpórea o incorpórea susceptible de ser materia considerada como bien jurídico" (1).*

*En mi concepto esta definición puede ampliarse para nuestro fines con lo dispuesto por el artículo 747 del Código sustantivo en estudio que señala "Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio".*

*Así mismo el artículo 794 del mismo ordenamiento señala "Solo pueden ser objeto de posesión las cosas y derechos que sean susceptibles de apropiación".*

*Dice entonces el precepto en estudio que el tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al poseedor. Aquí hay un detalle curioso que señala la palabra "puede" y no la palabra "debe" es decir, que aunque el tenedor en este caso demandado contestare o bien no contestare la demanda instaurada en su contra, procedería la acción reivindicatoria, y si fuese el caso de que la contestare y señalara que se trata de un tenedor simplemente y no un poseedor y no solicitara o llamara a juicio al poseedor que lo fuera a título de dueño dicho precepto no lo obliga y al proceder la demanda en la vía y acción propuesta se dejaría en estado de indefensión al poseedor a título de dueño por no estar regulada una protección como lo es la de ser emplazado así como oído y vencido en juicio.*

3.- *Por otro lado existe la figura del Poseedor que de acuerdo al diccionario jurídico significa "En relación con una cosa, la persona que ejerce sobre ella un poder de hecho; en relación con un derecho, la que goza de él" (2).*

1.- De pina, Rafael. Op. Cit. pág, 188.

2.—Ibidem, pág. 391.

*El diccionario jurídico que consultamos no hace más que una definición que la propia ley marca en el artículo 790 del código sustantivo que nos ocupa y que ala letra dice "Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él".*

*Ahora bien, el ordenamiento procesal en estudio señala además que el poseedor debe de ser a titulo de dueño, es decir, el poseedor originario que haya dado origen a un derecho al tenedor para que este disfrute la cosa o la tenga en su poder, esta clase de poseedor a titulo de dueño como su nombre lo indica debe de tener constancia suficiente para demostrar que le asiste el derecho real de la propiedad.*

*A este respecto y a mayor abundamiento, el artículo 791 del Código civil en comento dispone "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 titulo análogo, los dos son poseedores de la cosa. El que la posea a titulo de propietario tiene una posesión originaria; el otro una posesión derivada".*

*Ahora, si teniendo todos los significados de las palabras que componen el artículo 5º del Código procesal que nos ocupa, podemos intentar dar una explicación, desde mi punto de vista de lo que el legislador pretendió darle, para ejemplificar retomare dos supuestos diferentes.*

*En el primer supuesto existen tres sujetos Juan. Pedro y Pablo, Juan tiene un contrato de compraventa que ampara la propiedad de un inmueble "x".*

*Pedro se encuentra viviendo en el inmueble de Juan por que este le pidió a Pedro que lo cuidara mientras el se ausentaba una temporada.*

*Pablo tiene otro contrato de compraventa que ampara el inmueble, que presuntamente es de Juan, ya que este lo posee a título de dueño, entonces, Pablo demanda a Pedro quien es el que vive en el inmueble que pretende reivindicar Pablo.*

*En este supuesto, me vienen a la mente las siguientes preguntas ¿qué calidad de poseedor tiene Pedro? ¿Es tenedor o poseedor Pedro del inmueble que ocupa?.*

*Ello en virtud de lo siguiente, el hecho de ser cuidador, se me ocurre que es a lo que se refiere el artículo 793, ya que existe una relación de dependencia, por haberlo dejado vivir en lo que Juan regresa, sin embargo, el precepto no dice si se refiere a una dependencia económica, es decir, que este obtenga su sustento y forma de subsistencia de Juan, o bien, de una relación de trabajo en el que sería Juan el patrón y Pedro el empleado y el trabajo consistiría en cuidar el inmueble, solo así puedo entender que no se le pueda considerar como poseedor, como lo señala el artículo 793, y entonces estaríamos hablando de "tenedor".*

*O bien, podríamos equiparlo a un detentador, que de acuerdo al diccionario jurídico se define "Es la persona que realiza el acto ilegal de la detención", (1). Sin embargo, detentar significa en el mismo diccionario "acto en virtud del cual se retiene por alguien lo que no le pertenece en una forma legal". (2).*

*Sin salirnos del tema en la obra de bienes, derechos reales y sucesiones del maestro Rojina Villegas señala, que nuestros Códigos de 1870 y 1884 existía ya la figura detentación o posesión precaria, y se refería al poseedor que era a nombre de otro por lo que no era poseedor en derecho. Se consideraba como poseedor en nombre de otro aquel que recibía la cosa por virtud de un contrato o de un acto jurídico para detentarla temporalmente y restituirla al propietario. (3).*

*1. Ibidem. pág. 237.*

*2. Ibidem. pág. 237*

*3. Rojina Villegas, Rafael. Compendio de derecho civil II, pág. 204.*

*Sin embargo, si este Pedro señalara que lo dejó vivir en tanto que regresa Juan, pero no depende económicamente de Juan, estaríamos hablando de un préstamo de uso por tiempo determinado o indeterminado que en todo caso se ajustaría al artículo 791 del Código civil y que de acuerdo a este precepto ya antes reproducido, tendría la calidad "POSEEDOR DERIVADO" pero de Juan no de Pablo.*

*Entonces en este caso el artículo 5º del Código procesal de la materia que nos ocupa se queda muy corto en relación de las características que debe reunir el demandado para que pueda proceder dicha acción sin que se violen derechos de un tercero.*

#### **4.2 Estudio del artículo 790 del Código Civil.**

*Aunque suene repetitivo, es menester, volver a reproducir en este espacio el artículo 790 del Código civil, dicho precepto contiene "Es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él".*

*Quise hacer mención de este artículo en particular por separado, ya que este se refiere a la posesión y la definición de lo que es poseedor, para poder tener una visión más amplia de esta figura, ya que es parte fundamental y uno de los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria, en el presente trabajo.*

*Quiero señalar, a manera de preámbulo lo que señalaban nuestros Códigos anteriores, respecto de la posesión como es el Código de 1870 y 1884 en el cual se definía la posesión como " la tenencia de una cosa, o el derecho de goce por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre" (1).*

1.- *Ibidem. Págs. 203. 204.*

*En esta definición encontramos los elementos clásicos: el corpus y el animus.*

*El corpus queda constituido por la tenencia de una cosa o por el goce de un derecho.*

*El animus consiste en llevar a cabo esa tenencia o goce por nosotros mismos o por otro en nuestro nombre.*

*Desde los Códigos anteriores se tomaba en cuenta que la tenencia o el goce de los derechos era en concepto de dueño, pero no es hasta nuestro Código de 1932 en donde aparecen dos tipos de poseedores al que lo es a título de dueño se le considerará poseedor originario y el que lo es por medio de un contrato personal se le denominará poseedor derivado.*

*En los Códigos anteriores existía la figura de la detentación "Que era la entrega de una cosa por cierto tiempo, para que se custodie, para que se use o se goce conservando el dueño el dominio y delegando el corpus temporalmente al detentador, es evidente que se requiere un acto jurídico para llevar al cabo esa delegación del corpus. Ese acto jurídico puede ser un contrato (de arrendamiento, depósito, comodato o que de origen a los derechos reales de uso, habitación, usufructo, prenda), o se puede ser un acto jurídico en el que por una comisión o encargo se entregue a una persona la custodia o administración de una cosa".*

*Ahora bien el artículo 798 del ordenamiento procesal en estudio nos señala determinadas características y derechos respecto al poseedor el cual señala "La posesión da al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales. El que posee en virtud de un derecho personal, o de un derecho real distinto de la propiedad no se presume propietario; pero si es poseedor de buena fe tiene a su favor la presunción de haber obtenido la posesión del dueño de la cosa o derecho poseído".*

*Si desglosamos las atribuciones del poseedor de acuerdo al anterior precepto tenemos que:*

*a).- La posesión da la presunción de propietario.*

*b).- Solo si existe un derecho personal o un derecho real distinto de la propiedad, no se presume propietario.*

*c).- El poseedor de buena fe también tiene la presunción de propietario.*

*Este precepto, es la excepción al artículo 790 del Código Sustantivo en estudio, sin embargo, sigue dejándonos esa laguna sobre lo que es un detentador, un tenedor, un poseedor de buena fe y un poseedor a título de dueño*

#### ***4.3 Necesidad de anexar al Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en su artículo 5º la calidad de poseedor que se necesita para que opere la reivindicación independientemente de los demás requisitos.***

*Tal y como lo he venido expresando a lo largo del presente trabajo, la inquietud que me ha movido para realizarlo es que considero que es necesario que nuestra legislación y en especial en el artículo 5 sea reformado y complementado en relación a la calidad que debe de tener la persona demandada respecto de la posesión que tiene del bien que se pretenda reivindicar, a continuación hare mi propuesta de tesis y por lo tanto el artículo reformado y adicionado desde el punto de vista muy particular del ponente y posteriormente un estudio del porque lo considero así.*

*El artículo 5º del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal actualmente reza:*

*"El tenedor de la cosa puede declinar la responsabilidad del juicio designando al poseedor que lo sea a título de dueño".*

*Por lo que respecta a la propuesta debe de quedar de la siguiente manera:*

***"El demandado de la cosa, si este disfruta de una posesión derivada, debe declinar la responsabilidad del juicio designando al poseedor que lo sea a título de dueño, entendiendose como posesión derivada lo preceptuado en el artículo 791 del Código Civil."***

*Lo anterior lo apoyo en los siguientes razonamientos:*

*1.- El tenedor, esta palabra la cambie por la de demandado, en virtud de que en la redacción no podía repetir tenedor con poseedor derivado, ya que hasta cierto punto significan lo mismo con las siguientes diferencias:*

- a) El tenedor como anteriormente lo señalamos de acuerdo ala definición del diccionario de derecho significa poseedor en nombre ajeno,*
- b) La posesión derivada según lo define el artículo 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 pignoratario, depositario u otro titulo análogo.....*

*La doctrina señala que "La posesión derivada es una posesión secundaria que solo tiene uno de los elementos de la posesión llamado el corpus, que de acuerdo con la doctrina clásica, no existe posesión ; pero la doctrina objetiva admite que en este caso existe una posesión derivada"*  
(1)

*El detentador, tiene a su vez la detentación de la cosa con permiso y por cuenta de otro, de modo que la cosa está materialmente a disposición del detentador, quien ejerce sobre ella el poder físico llamado posesión, pero sin que tenga ánimo propio, de modo que se encuentra solamente la tenencia. (1). No obstante, lo anterior, nuestro máximo tribunal sustenta en su tesis jurisprudencial:*

**ACCIÓN REIVINDICATORIA, IMPROCEDENCIA DE LA, CUANDO EXISTE ACCIÓN PERSONAL.**

*En principio, cuando el causante de la posesión de un poseedor derivado, pretende exigir de este o de sus causahabientes la devolución o la entrega de la cosa poseída, aquel no está legitimado para ejercitar la acción real reivindicatoria, sino la acción personal correspondiente derivada del vínculo jurídico que haya dado origen a la posesión y así el arrendador no puede reivindicar del arrendamiento la cosa dada en arrendamiento, el depositante del depositario la cosa dada en depósito, el comodante del comodatario la cosa dada en comodato y en general en todos aquellos contratos o actos jurídicos en los que el poseedor debe restituir la cosa que ha recibido por virtud de los mismos.*

**JURISPRUDENCIA 11. (SEXTAÉPOCA) PAGINA 49, SECCIÓN PRIMERA, VOLUMEN UNO, TERCERA SALA. APÉNDICE DE JURISPRUDENCIA DE 1917 A 1965.**

*Ya con lo que anteriormente señale, podemos darnos cuenta, que es más completo usar el concepto de posesión derivada, ya que el Código sustantivo y nuestro máximo tribunal es lo que reconocen para los efectos que señala el artículo 5º del Código procesal en estudio.*

*Otro de los elementos que cambie en dicho precepto legal es el de la palabra "puede" y la palabra "debe" por las siguientes razones:*

**1.- Fernández Aguirre, Arturo. Op, Cit. Pág. 151.**



*El artículo 5º del Código adjetivo para el Distrito Federal, por su redacción nos hace suponer que, ya estando interpuesta la acción real ante un órgano judicial en contra del tenedor o demandado, este tenedor o poseedor derivado tiene solo la alternativa de declinar el juicio a quien le haya otorgado a título de dueño, quedando claro que no es forzoso, entonces, si este no lo hiciere se estarían dejando en estado de indefensión a quien tiene la posesión en concepto de dueño.*

*Lo manifestado con anterioridad me da una de las bases para pensar en la necesidad de reformar el precepto en estudio, y una de las bases que sustenta la presente tesis y que además en mi concepto tiene un fundamento jurídico y práctico, ya que he podido observar que la falta de estudio de la figura jurídica de la posesión dentro de los juicios reivindicatorios, en los litigantes crea problemas, teniendo en cuenta que la gran mayoría, contandome entre ellos nos basamos en lo que entendemos en la lectura de los artículos, sin entrar al estudio de doctrina, jurisprudencia y otras fuentes que van estrechamente ligados al negocio jurídico que nos ocupe, por lo que creo que ayudaría a los litigantes la adhesión del artículo que propongo se modifique.*

## CONCLUSIONES

*Primera. La acción reivindicatoria, de las acciones reales fue en el derecho romano la más importante, y por su naturaleza jurídica de las más antiguas incluso habiendo vestigios anteriores a la ley de las doce tablas.*

*Segunda. Esta acción ha trascendido hasta nuestro días en la legislación mexicana, gracias a la introducción, tras la invasión a la península Ibérica por los romanos, retomando de esta manera la legislación española y ala conquista de nuestro pueblo, retomada en nuestros códigos.*

*Tercera. La acción reivindicatoria en nuestro código adjetivo para el Distrito Federal, se encuentra regulado en sus artículos 4º al 8º vigentes.*

*Cuarta. Las dos figuras jurídicas que dan vida a la acción reivindicatoria son la propiedad y la posesión , la primera el derecho para ejercitarla y la segunda el elemento para que prospere en un proceso judicial.*

*Quinta. La propiedad se comprueba con título suficiente, con las características señaladas en el libro segundo, título cuarto del Código Civil para el Distrito Federal vigente, y la posesión del demandado tiene que reunir las condiciones de ser en concepto de dueño.*

*Sexta. La posesión en concepto de dueño debe de reunir dos características tal y como desde la época romana uno llamado (animus), que es el animo de poseerla y el segundo el (corpus), que es el cuerpo, es decir, la cosa material llamesele mueble o inmueble.*

*El poseedor que no reúna dichos requisitos se le tendrá considerado que tiene una posesión derivada precaria o secundaria de acuerdo a la doctrina, por lo que este tipo de posesión bastaría para que la acción reivindicatoria no procediera contra esta clase de poseedor.*

*Séptima. La importancia del estudio de la posesión de manera profunda y seria es elemental para poder entender la naturaleza jurídica, y alcance de la propiedad, siendo por ende el panorama más amplio para poder comprender la propiedad y las acciones que se tienen para protegerlas.*

*Octava. El artículo 5º del Código de Procedimientos Civiles vigente para el Distrito Federal nos deja una visión muy corta con la palabra detentador por lo que existe la necesidad de reformarlo, cambiando la palabra poseedor derivado, teniendo esta una acepción más amplia, de la calidad que se requiere como poseedor para que proceda una acción reivindicatoria, sin perder de vista los demás elementos que la constituyen, dando también al litigante una concordancia de términos que manejan el Código Civil en comento en su artículo 791.*

*Por lo que propongo se modifique para quedar de la manera siguiente:*

**EL DEMANDADO DE LA COSA SI ESTE DISFRUTA DE UNA POSESIÓN DERIVADA, DEBE DECLINAR LA RESPONSABILIDAD DEL JUICIO DESIGNANDO AL POSEEDOR QUE LO SEA A TÍTULO DE DUEÑO, ENTENDIENDOSE COMO POSESIÓN DERIVADA LO PRECEPTUADO EN EL ARTICULO 791 DEL CÓDIGO CIVIL.**

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

- 1.- *Aguilar Carvajal, Leopoldo. Segundo Curso de Derecho Civil. Bienes, Derechos reales y Sucesiones. 6ª Edición, Editorial Porrúa. México 1967.*
- 2.- *Arellano García, Carlos. Práctica Forense Civil y Familiar. 9ª Edición. Editorial Porrúa. México 1990.*
- 3.- *Bañuelos Sánchez, Froylan. Práctica Civil Forense. 3ª Edición. Editorial Cardenas. México 1974.*
- 4.- *Becerra Bautista, Jose. El proceso Civil en México. 10ª Edición. Editorial Porrúa. México 1982.*
- 5.- *Bejarano Sánchez, Manuel. Obligaciones Civiles. 3ª Edición Editorial Harla , México 1984.*
- 6.- *Bialostoky, Sara. Panorama del Derecho Romano. 2ª Edición. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México. México 1985.*
- 7.- *Bravo Valdez, Beatriz. Primer Curso de Derecho Romano. 11ª Edición. Editorial Pax-México. México 1984.*
- 8.- *Briseño Sierra, Humberto. Derecho Procesal. 2ª Edición. Editorial Harla, México 1995.*
- 9.- *Castellanos, Fernando. Lineamientos Elementales de Derecho Penal. 24ª Edición. Editorial Porrúa. México 1987.*
- 10.- *D´Onofrio, Paolo. Lecciones de Derecho Procesal Civil. Editorial Ius. México 1945.*
- 11.- *De Pina Vara, Rafael. Diccionario de Derecho. 16ª Edición. Editorial Porrúa. México 1989.*

12.- *Fernández Aguirre, Arturo. Derecho de los Bienes. Editorial Porrúa. México 1968.*

13.- *Galindo Garfias, Ignacio. Derecho Civil. 4ª Edición. Editorial Porrúa. México 1980.*

14.- *García Maynes, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. 38ª Edición. Editorial Porrúa. México 1986.*

15.- *Guiza Fuentes, Ignacio. Excepciones y Defensas del Demandado. Editorial Yussim. México 1997.*

16.- *Iglesias, Juan. Derecho Romano. 6ª Edición. Editorial Ariel. Barcelona, España. 1979.*

17.- *J. Couture, Eduardo. Fundamentos de Derecho Procesal Civil. Editorial Palma. Argentina 1979.*

18.- *Margadant, S. Derecho Romano. 14ª Edición. Editorial Esfinge. México 1986.*

19.- *Pallares, Eduardo. Tratado de las Acciones Civiles. 8ª Edición. Editorial Porrúa. México 1997.*

20.- *Petit, Eugene. Derecho Romano. Tratado Elemental de Derecho Romano. Editorial época. México 1987.*

21.- *Rojina Villegas, Rafael. Compendio de Derecho Civil Dos, Bienes, Derechos reales y Sucesiones. 22ª Edición. Editorial Porrúa. México 1990.*

#### LEGISLACION.

22.- *Código de procedimientos Civiles para el Distrito Federal.*

23.- *Código Civil.*

*24.- Código Penal.*

*25.- Defensa Social de Puebla.*

**JURISPRUDENCIA**

*26.- Semanario Judicial de la Federación 1917-1998 "Ius 8".*