

40761



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
CAMPUS ARAGON

ANALISIS DE LAS LIMITACIONES Y MODALIDADES
DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD INMUEBLE
PRIVADA, MEDIANTE EL PARADIGMA
LOGICO JURIDICO.

T E S I S

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

MAESTRO EN DERECHO

PRESENTA:

JORGE LUIS ESQUIVEL ZUBIRI

TUTOR:

MTRO. BERNABE LUNA RAMOS

SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEXICO 2004



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



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.

ESTA TESIS NO SALE
DE LA BIBLIOTECA

*A mi Padre Académico
Maestro Sergio J. Rosas Romero*

Autorizo a la Dirección General de Bibliotecas de la
UNAM a difundir en formato electrónico e impreso el
contenido de mi trabajo recepcional.

NOMBRE: Jorge Luis Esquivel

FECHA: 13 OCTUBRE 2004

FIRMA: 

*"Siempre pensó que la
Jurisprudencia era algo así como
la Matemática del Derecho.
El jurista opera con sus conceptos
como el matemático con sus
magnitudes; si el resultado es
correcto desde el punto de vista
lógico, lo que sigue después ya no
es de su incumbencia."*

Rudolph Von Ihering

PROLOGO

Alguna vez al escribir esta tesis, pensé que iba a perder la cabeza. No era un problema de pensamientos, sino también de emociones, quería escribir una necesidad intelectual que sentía, un pensamiento que tenía en mi mente que me hacía dudar de mi intelecto, que me impedía poder transmitir con exactitud, lo que quería expresar, que por algunos momentos me hacía inseguro, llegando a pensar inclusive que aquella idea que tenía en mente, era sólo producto de mi imaginación fantasiosa.

Quería escribir un trabajo inmortal, una obra que no modificará el tiempo; por eso cuando leí a Kirchmann, me di cuenta que no quería que mi trabajo se convirtiera en un papel inútil empolvado en una biblioteca; no quería que todo lo que escribiera se lo borrara una reforma legislativa o un criterio jurisprudencial; quería sencillamente escribir un visión mental que por momentos no sabía si lo estaba inventando o simplemente descubriendo.

No pude haber logrado este gran esfuerzo intelectual, de no haber contado con el apoyo de mi tutor, el Maestro Bernabé Luna Ramos; distinguido académico de la Universidad Nacional Autónoma de México, quien cuenta con una experiencia profesional de más de treinta años al servicio de la Universidad y quien conoció este proyecto desde que le manifesté mi preocupación, así como mi miedo por escribir lo que pensaba.

Mi Tutor escuchó todas aquellas inquietudes que guardaba meses antes en mi cabeza. Me orientó, me hizo notar que aquella motivación que tenía, era precisamente la investigación, que esa ansiedad que tenía de descubrir, consistía "generar nuevo conocimiento", así que me recomendó tranquilizarme y que estudiara Epistemología.

Esa fue la gran aportación que me dio mi tutor, sentirme libre para escribir lo que pensaba, darme la seguridad académica de no solamente saber que contaba con su apoyo y asesoramiento en la dirección de la tesis, sino también que respetaría y defendería mi pensamiento jurídico, como si fuera también el suyo.

Durante el tiempo que tarde escribiendo la tesis, me corrigió los enunciados incompletos y redundantes de cada párrafo, a veces ironizaba algunos pleonasmos que escribía, en otras ocasiones realizaba algunas reflexiones sobre algunos temas que comentaba; pero nunca dejo de motivarme a seguir adelante con mi idea de tesis; ofreciéndome abiertamente su tiempo tanto en su cubículo en la Universidad como en su privado en la Notaría 142, siempre escuchándome, con el profesionalismo que debe tener quien tenga el reconocimiento de ser profesor de tiempo completo de la Universidad, como si se tratara de un especialista del alma, que logra la catarsis de sus pacientes, la comadrona hipotética a la que hace alusión de Sócrates, que hace posible a sus alumnos, parir el conocimiento.

Esa fue mi relación con el Tutor. Un especialista no de la materia que investigaba, sino un excelente guía que me dirigió hacia donde yo quería ir. A él, le tengo que reconocer la culminación intelectual de este trabajo.

El proyecto de investigación que originalmente expuse para mi ingreso a la Maestría, fue los "Límites de la Propiedad Privada Urbana"; posteriormente modifiqué el título a "El Derecho Real de la Propiedad Inmueble y sus Restricciones Normativas en el Derecho Positivo Mexicano", para finalmente quedar con el título que actualmente ostenta.

Fueron tres los protocolos de investigación que efectué, para poder determinar el objeto de mi investigación. Mi primer protocolo fue en julio de 2001, posteriormente en el mes de noviembre del mismo año hice el segundo. En junio del 2002 realice mi tercer y último protocolo con el cual pude definir lo que quería investigar.

Antes de iniciar lo que sería el primer párrafo de esta obra, tuve que estudiar nociones básicas de Filosofía, Epistemología, Metafísica, Lógica y de Matemáticas. Por lo que se refiere a nuestra materia, algunos autores fueron importantes durante la elaboración previa al trabajo, me refiero a Antonio Hernández Gil, Carlos S. Nino, Norberto Bobbio, Mario Bunge, Rudolph von Jhering, W.H. Hoofeld, Eduardo García Maynez, George H. von Wright, Carlos Alchourrón y Eugenio Bulygin. Autores que

tengo que confesar, nunca los hubiera leído, de no ser por la motivación que sembró el mi el Doctor Gaudencio Delgado Flores.

Durante la realización del Primer Congreso Internacional de Estudios de Posgrado en Derecho, celebrado los días 24, 25 y 26 de septiembre del 2002 en la Escuela Nacional de Estudios Profesionales Aragón, presente una ponencia en el cual afirmo que la investigación jurídica, contaba con varios problemas; el principal de ellos, su falta de identidad y complejo de inferioridad ante las ciencias factuales, lo que hacía que algunos juristas interpretará que el Derecho fuera una teoría, o una especie de filosofía, una disciplina, o quizás una técnica social; pero difícilmente, alguien podría afirmar que se tratará de una ciencia.

Mi investigación, persigue el propósito de demostrar la cientificidad del Derecho, al ubicar el conocimiento jurídico, dentro de las ciencias formales como las Matemáticas y la Lógica. De tal manera que por esta razón, utilice el método lógico como instrumento técnico que me sirviera obtener un pensamiento puro en mi construcción jurídica de describir el concepto jurídico de Derecho Real.

Pude haber hecho una investigación de carácter histórico, político, económico, social, ecológico; sin embargo, mi objetivo principal, fue la de generar nuevo conocimiento jurídico, no criticar la realidad social, ni tampoco el proceso de creación y aplicación de la ley, ni mucho menos proponer la modificación, derogación o abrogación de la misma; sino que fue adentrarme dentro de un terreno filosófico abstracto que me permitiera alcanzar la pureza de un concepto jurídico, inclusive lograr su demostración, a través de medios matemáticos.

De ahí la urgencia de entender la abstracción que nos ofrece la Lógica y las Matemáticas; para posteriormente, hacer un esfuerzo de interpretación, buscando la aplicación de estas dos importantes ciencias, a uno de los tantos conceptos jurídicos que existe en el Derecho, en el cual en este caso concreto, abordamos la Propiedad; dejando la línea de investigación abierta, para hacerlo, con cualquier otro concepto jurídico.

El planteamiento del problema que encontré originalmente en mi propuesta de tesis, fue que el estudio doctrinal de la Propiedad, se encontraba sustentada en aportaciones hechas por juristas de hace aproximadamente cien años, que no existía un intento doctrinal por señalar, cuales eran las disposiciones jurídicas que limitaban la propiedad privada, o lo que la Constitución señalaba como "modalidades" de la propiedad privada. Posteriormente en mi segundo protocolo agregue que pretendía dar forma a "todo el caos anárquico, disperso, ambiguo y a veces contradictorio de las normas que regulaban el régimen de propiedad inmueble", pretendiendo descubrir si existían otras teorías de la propiedad, que el estudiante de Derecho no conocía.

Sin embargo, ya en mi tercer protocolo, descubrí el verdadero planteamiento del problema: Era el desconocimiento del derecho civil, al no señalarse específicamente cuales eran los límites y modalidades existentes en el derecho real de la propiedad inmueble.

Esa fue la palabra clave que recordaría durante toda la elaboración de la tesis, los "límites" y "modalidades", las mismas preguntas que me formule en el protocolo, los cuales, ni la doctrina, ni la Suprema Corte, han podido definir con exactitud.

Posteriormente en mi segundo protocolo, agregue otras preguntas, una de ellas fue si a parte de las cualidades del ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi que la jurisprudencia clásica romana le daba al Derecho Real, ¿existía otro tipo de cualidades o derechos?. La respuesta fue positiva, tras un razonamiento profundo, descubrí que a si a cada cualidad la transformábamos en un conjunto, podríamos intersectarlos entre si, hasta lograr una combinación de siete subelementos, es decir, las tres cualidades básicas antes enunciadas, podrían derivar en siete subcualidades.

Pero más aún, estos siete subelementos combinados entre si, dan como resultado ciento veintiocho casos, que representan a mi modo de interpretar el concepto estudiado, las distintas modalidades que puede tener un Derecho Real.

¿De donde sale esta forma de enunciar número de combinaciones?, ¿De utilizar las matemáticas, como instrumento de comprobación e interpretación del Derecho?.

Tengo que reconocer que salí del pensamiento filosófico de Platón, de aquella tesis que hace referencia a un "mundo de las ideas", una especie de cielo Topos Uranos donde los conceptos existen por si solos, siendo estos inmateriales, inmutables y eternos.

Pensamientos filosóficos que adquieren una interpretación artística con Rudolph von Jhering, al imaginarse muerto y ser guiado por Psicóforo en el paraíso de los conceptos, el lugar donde se encuentran los conceptos por los cuales los juristas han ocupado toda su vida, pero no en la forma imperfecta que existen en la tierra por la deformación de los legisladores, sino en su estado de perfección e inmaculada pureza y belleza ideal.

Esa búsqueda de conceptos jurídicos perfectos es una tarea que consiste en conciliar las ideas clásicas de la jurisprudencia clásica romana, con el normativismo y la lógica jurídica del siglo XX; es decir, hacer coincidir las ideas de Gayo, Aubry, Rau, Planiol, con el normativismo de Kelsen o la lógica deóntica de Wright; en la creación de un concepto jurídico puro.

En la presentación de mi tercer protocolo, me formule una nueva pregunta; consistente en si existía un nuevo concepto de propiedad que difería de los ya conocidos; y otra más que parecía fantasiosa, si era posible calcular matemáticamente los distintos tipos de deberes que tienen los propietarios. Las respuestas a ambas interrogantes fueron positivas, al descubrir la visión epistemológica de un jurista desconocido en nuestro medio, Wesley Newcomb Hohfeld, la que me sirvió de base para construir mi postura al respecto; de igual forma, en lo que se refiere al calculo matemático, considere esta idea en su principio descabellada, de hecho fue la que mas problemas intelectuales me origino al generarme la inseguridad y el miedo de desviarme totalmente de mi trabajo de investigación, sin embargo pude encontrar la dirección correcta con la ayuda de mi Tutor, así como también haberme sido revelada la obra realizada por algunos juristas de genialidad sorprendente: Carlos Alchourrón, Eugenio Bulygin y Rolando Tamayo Salmorán.

La obra de los precitados, al igual que la del Filósofo George von Wright; invitan al lector, a penetrarse al campo del paradigma lógico, su sólo entendimiento genera un esfuerzo intelectual que se convierte en apasionamiento de buscar la exactitud del Derecho. Sus diagramas y ecuaciones, permiten desarrollar un razonamiento jurídico puro que debe tener los juristas, pues muestran con ello, los distintos usos del lenguaje simbólico artificial que permite aprehender abstractamente los conceptos del Derecho, así como las distintas inferencias que pueden interpretarse de las normas jurídicas.

Ante tal circunstancia, reconozco todavía mi falta de intelecto para entender plenamente este paradigma, y sin embargo manifiesto mi exceso de admiración interminable, de pretender ejercer demostraciones que permitan demostrar que los planteamientos teóricos formulados por los precitados, pueden tener aplicación práctica para la creación de una inteligencia jurídica artificial.

De tal manera que utilice el método lógico en mi investigación, para delimitar mi tema de tesis, a las normas jurídicas que restringen el derecho real de la propiedad de los bienes inmuebles. Me hubiera gustado haberlo hecho con la Propiedad en general, pero también la valiosa intervención de mi tutor, me oriento de no perderme en un tema tan extenso y tan impreciso, que hubiera sido imposible terminarlo correctamente. Posteriormente al estudiar la ley de la extensión en la Lógica, supe porqué me lo decía.

Con lo anterior, los objetivos y el propósito de mi investigación, lo fui perfilando en mi segundo protocolo, fue entonces cuando dije que había que "aplicar" las distintas corrientes jurídicas contenidas en la Metodología Jurídica, al derecho de Propiedad. También dije que había que buscar, encontrar y en todo caso proponer una nueva visión del derecho de propiedad, así como enlistar una por una, las distintas restricciones de la propiedad inmueble. Meses después en mi tercer protocolo, afine los objetivos de mi investigación, simplemente era definir el derecho real de propiedad inmueble, conforme a una visión contemporánea. La visión de mi Tutor fue todavía mucho mas amplia que la mía, al sugerirme señalar en esta tesis, los distintos límites

y modalidades que existen en cada uno de los atributos de la propiedad (ius utendi, ius fruendi e ius abutendi).

Al cuestionarme sobre cuales eran las aportaciones y posibles repercusiones en la comprensión de la Ciencia Jurídica o de otras áreas en las Ciencias Sociales, me contestaba con toda sinceridad mi desconocimiento sobre cuales serían esas aportaciones que pudiera efectuar, únicamente sabía que me interesaba realizar una tesis con una estricta metodología que pudiera permitirme corroborar la demostración de los conceptos de la Teoría del Derecho a un concepto de derecho civil, no proponía una reforma legislativa, ni tampoco un trabajo que se viera amenazado en convertirse obsoleto con sólo transcurso del tiempo, sino que quería ir mas allá de lo planteado, realizar efectivamente una aportación a la ciencia jurídica dentro del terreno filosófico y teórico.

El proceso de revisión de la tesis que hoy se presenta, ha recibido algunas críticas y correcciones que me gustaría comentarlas.

Una de esas críticas ha sido la formulada por el Doctor Gaudencio Delgado Flores, quien sostuvo en su voto particular, que no hablo en ninguna parte de la posibilidad de equivocarme en cuanto a la duda metódica cartesiana, tratándose de este trabajo de un ensayo no maduro, parcial e incompleto, con bases no suficientemente razonadas y por tanto muy cuestionables metodológicamente hablando.

Pueda que efectivamente tenga razón la apreciación del distinguido académico precitado, pese que me esforcé por presentar un trabajo de investigación que demostrará la cientificidad del Derecho en el ámbito formal, no puedo negar que el hecho de no haber sido estudiante de tiempo completo, así como cumplir mis deberes en el desempeño del servicio público en el Gobierno del Distrito Federal, pudieron haber afectado la imparcialidad de la investigación que hoy se presenta.

Sin embargo, durante las horas que me la pase leyendo, y posteriormente escribiendo, me esforcé por ofrecer una investigación objetiva, que alcanzara a descubrir una verdad científica para el Derecho, de ahí que no niego momentos de

frustración al sentir limitados mis pensamientos por mi falta de genialidad, pero tampoco puedo omitir que intuyó una forma distinta de entender el Derecho que amerita, ser investigada en mejores circunstancias sociales, académicas, intelectuales y emocionales para el suscrito.

Lo único que puedo decir convencidamente, es que presenté una tesis dogmática, la cual no ofrece el estudio de un conocimiento ya estudiado, sino que pude construir la descripción de un concepto jurídico que descubrí.

La otra crítica que he recibido, ha sido la del Doctor Gildardo Enrique Bautista Olalde, quien en su voto particular manifestó que con mi trabajo, expongo una descripción y análisis de la naturaleza iusfilosófica de las limitaciones y modalidades del Derecho Real de Propiedad.

Con esta consideración quisiera decir, que efectivamente pretendo dar una descripción conceptual y normativa de la Propiedad en el ámbito ideal, que confieso no lo hubiera podido hacer, si hubiera optado por un paradigma sociológico o económico que cuestionara en términos prácticos, la existencia material de este Derecho.

Asimismo las conclusiones a las que llegue a mi investigación rebasaron en mucho a mi hipótesis, pues he descubierto que el concepto de la propiedad, siempre ha existido, que se trata de una verdad absoluta, objetiva y perpetua y que lejos de pensar que la Propiedad alguna vez fue un derecho absoluto y que ahora se encuentra limitado por cumplir con una "función social", me atrevo a decir lo contrario, al sostener en el cuarto capítulo de mi tesis, que el derecho real de propiedad, sigue siendo hoy en día tan absoluto como lo fue antes y tan limitado, como siempre ha sido, todo depende de la cantidad de relaciones jurídicas multilaterales que puede sostener un propietario con todos y cada uno de los sujetos pasivos..

He recibido otro tipo de críticas, algunas de ellas tan valiosas como lo fueron las que conocí de viva voz de los que fueron mis compañeros en la maestría, principalmente de los que escuche en los Comités Tutorales que presidían los distinguidos Doctores

Carlos Picazo Obando y Luis Guerra Vicente, así como del Maestro Raúl Aarón Romero Ortega.

Del mismo modo, no puedo omitir la cantidad de errores ortográficos que contenía originalmente este trabajo, algunos de ellos involuntarios y otros más, producto de mi desconocimiento injustificable de la lengua española, sin embargo quisiera agradecer la valiosa intervención del Doctor Elías Polanco Braga, quien durante el proceso de revisión de la tesis, me hizo ver varios errores, las cuales aproveche para incorporar sus observaciones que logran sin duda alguna, una mejor presentación para el trabajo académico que hoy presento.

Del mismo aprovecho la ocasión, para externar mis mas profunda admiración a la planta académica del posgrado de la ENEP Aragón; principalmente de los maestros Víctor Manuel Alvarado Hernández, Victoria Alicia Ávila Ceniceros y Fernando Pineda Navarro; por haberme inculcado las bases que sirvieron para conocer otras técnicas de enseñanza del Derecho, distintas a las que conocía tradicionalmente.

Mis mas amplio reconocimiento a las acciones académicas y administrativas de la División de Estudios de Posgrado de la ENEP Aragón encabezada por el Doctor Emilio Aguilar Rodríguez, quienes con un espíritu de trabajo y de servicio a la comunidad estudiantil de posgrado, han ido construyendo, la excelencia académica que amerita un posgrado de calidad, con los principios de concientización, crítica, libertad y autonomía, que postula nuestra Universidad.

Finalmente, quisiera aprovechar el momento para agradecer, a instituciones y personas que han sido muy importantes en mi vida, de los cuales sin su apoyo moral y económico, hubiera sido imposible, no solamente escribir esta tesis, sino también, haber cursado mis estudios de posgrado..

Quisiera agradecer en primer lugar a la AAPAUNAM, por la instrumentación de aquellas prestaciones laborales en beneficio del personal académico de la UNAM, que me permitieron financiar el pago de las cuotas de mis estudios de Maestría.

De mis alumnos de licenciatura, que me han transmitido la motivación y la sensación de sentirme en cada clase, importante y valioso para su formación curricular, que me han enseñado la congruencia que debo tener entre lo que digo y hago.

Del personal del Instituto Electoral del Distrito Federal, así como de la Contraloría General y Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno Distrito Federal, por existir servidores públicos tan valiosos que laboran todos los días, con la sujeción al Derecho y la visión de Estado al servicio de la ciudadanía, principalmente a uno de ellos, que tuve el placer de conocerlo, primero como estudiante en la licenciatura, después como servidor público en el Gobierno del Distrito Federal, el Lic. Mario García Mondragón . φίλος δε λά βίος.

Quisiera hacer un paréntesis en este párrafo, porque durante los meses que escribí esta tesis, tuve la oportunidad de haber convivido con servidores públicos tan valiosos como lo son los CC. Lic. Sergio Fontes Granados, CP. Armando Morales Loya, Lic. Hilda Chávez Mejía, CP. Francisco Mendoza Sandoval, quienes he aprendido con ellos, mis conocimientos al servicio de la administración pública, previniendo y combatiendo, algunos de los males de prepotencia, ignorancia y corrupción que todavía afectan la función pública; así como también manifestar mis agradecimientos a los CC. Lic. Guillermo Anaya Pérez, Graciela Viguera Rayón, Gaudencio Angón Veliz, Andrés Jurado González y María de Jesús Melquiades Posadas, quienes me auxiliaron en el despacho de las funciones encomendadas durante el tiempo que fungí como Encargado de la Unidad Departamental de Quejas y Denuncias de la Contraloría Interna de la Delegación Milpa Alta.

Asimismo quisiera agradecer a la persona exitosa, leal, eficiente y honesta, que no solamente me brindó la oportunidad de ingresar al servicio público, sino que también respetó mi autonomía y mi vocación docente; me refiero Amira Stanford Bestt, distinguida Dama de Hierro que con su apoyo y tolerancia, ha permitido que mi desarrollo profesional prospere con la obtención de este grado académico.

Finalmente, las personas de confianza que han sido testigos de aquellos males para los cuales ni el Payaso Garrick encuentra remedio alguno; a los que entienden este mal tan espantoso y censurable, que guardan y comparten la esperanza de que saldré adelante. A mis padres y mis hermanos por los momentos que me he sentido lejos de ellos, a mi cuñada por la cantidad innumerable de copias que saco de esta tesis y a todos los seres que omito mencionar, pero que quiero mucho:

¡Te amo Deyanira!

¡Eres mi orgullo Miguel Ángel!

*Lic. Jorge Luis Esquivel Zubiri
Ciudad de México, a 1° de noviembre de 2004.*

INTRODUCCIÓN

Todos los juristas sabemos que la Propiedad además de cumplir una función social, es el derecho que tiene una persona para gozar y disponer de la cosa, con las limitantes y modalidades que señalan las leyes.

De igual forma, sabemos que la Propiedad es un Derecho Real, cuyos atributos son el ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi.

Sin embargo, poco se ha escrito sobre las limitantes y modalidades de la Propiedad, así como en que consiste cada uno de los atributos de la misma.

Pues bien, el objeto de este trabajo de investigación, es describir los límites y modalidades del derecho de Propiedad. Logrando de esa forma, dar una pequeña contribución al conocimiento teórico del Derecho Civil.

Claro que la tarea no es tan sencilla como aparenta ser, para lograr tal objetivo, se plantea una metodología que nos aproxime a la verdad jurídica, alejándonos en lo más que se pueda, de cualquier error en que se pudiera incurrir.

Para eso es necesario, delimitar el objeto de la investigación, no a la Propiedad en general, sino a la Propiedad inmobiliaria que detentan los particulares. Con esa limitación, excluimos el estudio que pueda hacerse sobre la propiedad pública, la de derechos de autor o cualquier otra.

De igual forma, es necesario excluir de nuestro estudio, cualquier elemento de carácter psicológico, histórico, político, económico y/o social que pudiera contener nuestra investigación y que pudiera influenciar la pureza de nuestro concepto jurídico; por eso adoptamos en esta tesis como único método de

investigación, la utilización de la Lógica aplicada al Derecho, logrando con ello, describir un auténtico concepto jurídico de Propiedad.

Para tal efecto, la estructura de la presente tesis de grado denominada *Análisis de las Limitaciones y Modalidades de la Propiedad Inmueble Privada mediante el Paradigma Lógico Jurídico*, misma que se somete a la consideración de este H. Sinodo profesional, se compone de cuatro capítulos.

En el primer capítulo se exponen las *nociones preliminares*, a fin de que el lector pueda tener un mejor panorama de los problemas metodológicos que enfrenta el Derecho; en éste apartado se explican los distintos modelos epistemológicos del conocimiento jurídico; repasando todas las escuelas jurídicas, hasta terminar con el paradigma lógico. Para llegar a tal determinación, se habla de la importancia de la hermenéutica en la interpretación del lenguaje, particularmente del lenguaje simbólico y jurídico, para concluir finalmente, en una breve síntesis de lo que debe entenderse por Lógica Jurídica.

El segundo capítulo referente al *modelo lógico jurídico del Derecho Real de Propiedad*, se realiza una exposición histórica que estudia los distintos criterios que han existido respecto a la interpretación del concepto jurídico de Derecho Real, proponiéndose como último criterio, la visión lógica del jurista W. N. HOHFELD. Asimismo, se efectúa una crítica a la utilización del lenguaje en el Código Civil y se logra introducir aplicaciones lógicas al objeto que se estudia.

El tercer capítulo aborda las *normas, sistemas y ordenamientos jurídicos de la Propiedad Inmueble*, en el cual, adaptándose ya los conocimientos lógicos, se estudia, lo que debe entenderse por norma, sistema y ordenamiento jurídico; los contenidos normativos consistentes en la interpretación, prescripción y juicio axiológico; sin omitir desde luego, hablar sobre las

generalidades de la propiedad y de los bienes inmuebles, como también el marco jurídico que lo regula. Cabe señalar que en este capítulo se demuestra mediante ejemplos concretos, las aplicaciones de la propuesta lógica de los juristas GEORGE VON WRIGHT, CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN.

Finalmente el cuarto capítulo, estudia concretamente, el paradigma lógico jurídico del Derecho Real de la Propiedad Inmueble, construcción jurídica que se propone, mediante la utilización de la lógica simbólica, lográndose unificar de esta forma, la visión conceptual del Derecho Real (con sus atributos *ius utendi*, *ius fruendi* e *ius abutendi*), con la postura formal normativa que establece las permisiones, deberes y prohibiciones.

A mayor abundamiento del último capítulo y como propuesta pedagógica para la enseñanza del Derecho Civil, se anexa la tabla que describe, en que consisten los derechos, límites y modalidades que tiene el propietario de un bien inmueble, de conformidad al ordenamiento jurídico vigente de nuestro Derecho positivo.

En síntesis, la presente obra cumple con dos finalidades; la primera de ellas demostrar la científicidad del Derecho mediante la aplicación del paradigma lógico jurídico a cualquier concepto del Derecho y segundo, logra proporcionar a la comunidad jurídica, cuales son los elementos necesarios para identificar los derechos, deberes y prohibiciones que tiene el propietario de un bien inmueble.

CAPITULO PRIMERO
NOCIONES PRELIMINARES

CAPITULO PRIMERO

NOCIONES PRELIMINARES

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. 1. MODELOS EPISTEMOLÓGICOS EN EL DERECHO. 2.- HERMENEUTICA JURÍDICA. 3.- EL LENGUAJE JURÍDICO. 4.- NOCIONES DE LÓGICA. 5.- LÓGICA JURÍDICA.

I. INTRODUCCIÓN

El objeto central del presente capítulo, consiste en exponer la estrecha relación que siempre ha existido entre el Derecho y la Lógica.

Para eso ha sido necesario hablar sobre epistemología jurídica, al exponer cuales son los principales paradigmas lógicos en el discurso jurídico, mismos en los cuales se observa las distintas concepciones que algunos juristas han tenido en el sentido de asimilar como principal fuente del conocimiento jurídico a la experiencia, en oposición a los que señalan que es la razón.

Por otra parte se habla de la importancia de la hermenéutica jurídica, como el principal método de investigación utilizado por los juristas, y que centra su principal fuente de objeto de conocimiento, al lenguaje científico, haciendo hincapié sobre las dificultades que existe en algunos casos por la ambigüedad del lenguaje, y la falta de significados correctos.

Dicho método de investigación (hermenéutico), es el que sirve para el entendimiento del lenguaje jurídico, lo que conlleva a proponer la utilización de un lenguaje artificial basado en la lógica simbólica para la purificación, integración y ordenación del lenguaje jurídico, así como de la aplicación del mismo.

Derivado de lo anterior, se expone de manera concisa nociones de lógica, haciendo previamente un resumen histórico de la misma con sus principales exponentes; los tipos de lógica que existen desde la clásica, formal o Aristotélica

hasta la moderna, conocida también como lógica matemática o simbólica, de la cual derivan otros tipos de lógica, como lo es el caso de la lógica deóntica aplicable al Derecho.

De igual forma se expone algunos contenidos de la lógica, como lo son sus principales leyes o principios, el estudio del concepto, del juicio y raciocinio; el cálculo proposicional en el que se estudian las proposiciones, conectivos y tablas de certeza; así como también los conjuntos y sus principales operaciones algebraicas con sus respectivos diagramas de Venn.

Finalmente la última parte del presente capítulo, hace un recuento histórico de la lógica jurídica, abordado desde sus primeros antecedentes históricos y de sus principales exponentes; haciendo referencia desde la época antigua con los estudios de ARISTOTELES respecto al problema de la justicia, así como de la sistemática empleada por los romanos en el Corpus Iuris Civilis; exponiendo también las ideas de HOBBS, LEIBNIZ, KANT, quienes propusieron la búsqueda de leyes racionales; la época del conceptualismo jurídico con JHERING y HOHFELD, en la creación y crítica de los conceptos jurídicos.

Estudiaremos la evolución de la lógica jurídica moderna, a partir de los estudios normativos de KELSEN; como también las primeras obras de lógica jurídica de GARCÍA MAYNEZ, KLUG, VON WRIGHT, ALCHOURRON, BULYGIN entre otras más; no sin antes de finalizar los principales juristas en México y en el mundo, expositores de la lógica simbólica como principal método de la investigación jurídica.

1. MODELOS EPISTEMOLÓGICOS EN EL DERECHO

El derecho existe, es algo aparentemente desordenado y abstracto, la tarea del jurista, consiste precisamente en ordenar ese caos complejo, darle forma y nombre dentro del lenguaje a las abstracciones que logran concretizarse. Esto es lo que nos pasa a todos, cuando intuimos una idea, pero carecemos de la palabra correcta o no existe, para poder expresar y definir nuestro pensamiento.

El ser humano y sobre todo el jurista, intuye el derecho, no solamente sabe que existe, sino que trata de descubrirlo, realmente el jurista no inventa nada nuevo, únicamente halla dentro de la multitud de abstracciones, uno o varios cuerpos jurídicos.

La investigación jurídica

La forma en que el jurista trata de descubrir esa esencia del derecho, es a través de la investigación y de *la epistemología jurídica, en la cual se trata de especular, interpretar, explicar los diversos paradigmas del conocimiento jurídico*. Por supuesto que no es tarea fácil, para poder descubrir la esencia del conocimiento jurídico, de su cientificidad propiamente, para eso *necesitamos de un método y un paradigma acorde a nuestra materia*.

MARIO BUNGE,¹ filósofo de la ciencia, nos dice que la investigación científica obtiene verdades parciales y es capaz de corregirse a si misma. Nos dice que la única crítica que debe recibir la ciencia es la interna, lo que implica necesariamente, que los críticos de determinadas teorías científicas, antes de criticarlas, deben estudiarlas.²

Sin embargo, la investigación jurídica, enfrenta varios problemas de carácter epistemológico. El más grave de ellos, es como diría NORBERTO BOBBIO, "*el complejo de inferioridad que tiene el jurista frente a los demás científicos*",³ a este problema, sumamos otro, que es la falta de aportaciones jurídicas de gran trascendencia en la historia de la humanidad, pues las mismas no tienen el mismo impacto, como las aportaciones realizadas por la Física, la Química, la Biología, la Psicología.

¹ Mario Bunge es doctor en ciencias físico-matemáticas y catedrático de física y filosofía en su Argentina natal, así como en varias universidades latinas, europeas y norteamericanas. Desde 1966 profesa en Canadá.

² CFR. BUNGE, Mario. *La Investigación Científica*. Siglo XXI Editores. Barcelona España 2000. Pág. 17.

³ BOBBIO, Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho. Ciencia del Derecho y Análisis del Lenguaje*. Editorial Combate.. Madrid España 1990. Pág. 172.

La falta de prestigio y reconocimiento de la investigación jurídica, hace también que el Derecho, no sólo llegue a estar por debajo de las denominadas ciencias naturales, sino también de las ciencias denominadas sociales, inclusive, la investigación en Sociología, Política, o Economía, llegue a tener mayor reconocimiento en el campo de la investigación, que el realizado por el Derecho.⁴

Hablar sobre si el Derecho es una ciencia, es uno de los temas más incómodos que puede existir dentro de la investigación jurídica. Al menos el filósofo de la Ciencia MARIO BUNGE ni siquiera considera al Derecho como una ciencia, sino que la visualiza como una simple herramienta de las ciencias factuales sociales, (Sociología, Economía, Política), llamándole simplemente técnica social.⁵

Ni los propios juristas puede afirmar tajantemente, si llamar al Derecho como Ciencia o Teoría. Otros en cambio, prefieren mejor llamarle Jurisprudencia, Dogmática o Doctrina.

Todo esto hace pensar, que aún pesan las palabras pronunciadas por la clásica conferencia del alemán JULIO GERMÁN VON KIRCHMANN, pronunciada hace más de ciento cincuenta años, sobre el carácter acientífico de la jurisprudencia (Derecho), al que implícitamente condenó a la investigación jurídica, "*a convertirse en papeles inútiles de bibliotecas enteras*".⁶

Otro de los problemas que enfrenta la investigación jurídica, además del complejo de inferioridad del investigador del derecho, así como la puesta en duda de la cientificidad del derecho, lo es el relativismo y el escepticismo que tienen los investigadores del derecho, respecto a su objeto de conocimiento.

El escepticismo cognoscitivo del Derecho, ha sido contundente contra la dogmática jurídica. Las verdades absolutas de la dogmática jurídica, como lo han sido los estudios de la substancia jurídica en los ámbitos civil, penal,

⁴ *Reflexiones sobre la Investigación Jurídica*. Ponencia presentada por el autor en el Primer Congreso Internacional de Estudios de Posgrado en Derecho. ENEP Aragón. 24, 25 y 26 de septiembre de 2002.

⁵ CFR. BUNGE, Mario. *La Investigación Científica*. Op. Cit. Pág. 23

⁶ HERNÁNDEZ GIL, Antonio. *Saber y Lenguaje Jurídico*. Editorial Espasa. Pág. 47

administrativo, procesal, son constantemente revisadas y criticadas, lo que genera en consecuencia la falta de una verdad absoluta inmutable y universal del Derecho. Sujutando en consecuencia el derecho, a una determinada época e ideología económica, política y social.

Las discusiones dogmáticas acerca de las teorías finalistas o causalistas del Delito, o aquellas como el Acto o Negocio Jurídico, o sobre las teorías de la acción procesal, recuerdan más aquellas viejas discusiones bizantinas sobre la pureza de la virgen María, que algunas vez llegaron a sostener los primeros académicos de las Universidades medievales.⁷

Este escepticismo jurídico, ha sostenido que no es posible un conocimiento jurídico exacto, los escépticos del derecho que lo han sido algunos de ellos absolutos y otros relativos, no sólo ponen en duda la cientificidad del derecho, sino que también al generar tantas tesis, que lo único que producen es la falta de un método de investigación y de leyes absolutas, como las que se pueden encontrar en las demás ciencias.

Aunado al escepticismo que existe en la investigación jurídica, sumamos que las pocas verdades o "dogmas" a las que ha llegado el Derecho, son de un valor subjetivo y relativo. Lo que refleja que los resultados que produce la investigación jurídica, sólo son eficaces conforme a la forma de pensar de un doctrinario del derecho en un espacio y tiempo determinado, dejando los mismos de ser "actuales" y "útiles", conforme evolucionan las sociedades, o cuando son criticados por otros juristas, sustituyendo viejos por nuevos paradigmas del conocimiento jurídico.

De esta manera, podemos decir según lo dicho por THOMAS S. KHUN (1922-1966) Un paradigma es una visión (teoría) de la realidad, una forma de investigar y tratar los problemas, dentro de un marco teórico general, "con un conjunto de

⁷ CFR. CARREÑO, Alberto María. *Real y Pontificie Universidad de México*. Editorial UNAM. México 1966.; GARCÍA ROBLES, Alfonso. *La Sorbona Ayer y Hoy*. Ediciones UNAM. México 1943. ENCINAS, José. Antonio. *Historia de las Universidades de Bolonia y de Padua*. Editorial Ercilla. Santiago de Chile 1935.

problemas definidos dentro de un marco, con diferentes problemas resueltos, una serie de métodos de investigación, una escala de valores y un vocabulario determinado".⁸

La investigación jurídica o mejor dicho la epistemología jurídica, cuenta con varios paradigmas, que interpretan, explican y especulan el conocimiento jurídico. La razón por la que surgen tantos paradigmas dentro de la investigación jurídica, es la falta de leyes universales, inmutables y necesarias, que tienen las ciencias factuales o formales. De ahí que digamos, que el Derecho cuenta con varias anomalías.

Se entiende por anomalías, "*los problemas que una teoría científica es incapaz de resolver desde su sistema de conceptos, su concepción de la naturaleza y su metodología*".⁹

Paradigmas del conocimiento jurídico

Entre los principales modelos epistemológicos del conocimiento jurídico, que intentan subsanar esas anomalías, tenemos principalmente dos bloque duales, *el ius naturalismo* y *el ius positivismo*. Estas corrientes jurídicas orientan a las demás.

El ius naturalismo se sustenta en una serie de principios, valores, criterios y normas, que persiguen como fines axiológicos, la bondad y la justicia; su eje fundamental gira alrededor de la persona humana, para lo cual, se crea y nace para los seres humanos.

NORBERTO BOBBIO¹⁰ considero que el Derecho Natural, constituyó la verdadera ciencia del Derecho, sustentándose él mismo en dos principios:

⁸ GONZÁLEZ GARCÍA. Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Biblioteca Edaf. Madrid España 2000. Pág. 306.

⁹ IBÍDEM. Pág. 52.

¹⁰ Norberto Bobbio nació en Turin Italia el 18 de octubre de 1909. de 1927 a 1931 estudio Derecho en esa ciudad. de donde obtuvo el grado de Licenciado en Derecho. Posteriormente estudio Filosofía. en la misma

- 1) "La existencia de leyes necesarias, universales que regulan la conducta del hombre, leyes naturales semejantes a todas las demás leyes que regulan el universo;
- 2) Una función de descubrir y enunciar estas leyes recabándolas de la propia naturaleza del hombre, con el fin de establecer de manera válida y de una vez por siempre, definitivamente, las reglas inmutables del comportamiento social del hombre y los principios de la sociedad optima."¹¹

El ius positivismo se sustenta en las normas jurídicas que crea el Estado por conducto del legislador, conjunto de proposiciones normativas coactivas, carentes de todo juicio de valor, coherente y sin lagunas.

En clara oposición al ius naturalismo, podemos decir, que el derecho positivo se sustenta en:

- 1) La existencia de normas jurídicas dictadas por el Estado, con una temporalidad y en un espacio determinado, mismas que se obtienen del registro de hechos.

Universidad. licenciándose en 1933. en 1935 consiguió la "libera docenza" en Filosofía del Derecho y pasa a enseñar en Camerino (1935-1938) y a Siena (1938-1939), accede al año siguiente a Padua, donde permanece hasta 1948. en 1942 promueve la fundación en el Véneto del Partido d' Azione y grupos a fines, de orientación socialista liberal y será encarcelado tres meses, desde finales de 1943, por sus actividades antifascistas. Tras la liberación, el 25 de abril de 1945, tiene alguna dedicación política práctica en torno al Partido d'Azione y a grupos afines, pero no ejercerá nunca cargos políticos y en seguida se dedicará sólo a estudios y a la enseñanza; sin embargo no dejará de participar en debates político-culturales, de los que es destacar el desarrollado en los años cincuenta en polémica con destacados teóricos de la izquierda italiana, como Galvano della Volpe y Palmiro Togliatti. De 1948 a 1972 enseña Filosofía del Derecho en la Universidad de Turín. Entre tanto, a partir de 1952 codirige con Incola Abbagnano la Revista di Filosofia y pasa formar parte de la Academia Nazionale dei Licei; en 1963 es nombrado Director del Instituto di Scienze Politiche Giole Solari, de la Universidad de Turín, y en 1960 presidente del Centro di Studi Piero Gobetti, también de la Universidad de Turín. En 1972 pasa a la Facultad de Ciencias Políticas de la misma Universidad para encargarse dele curso de Filosofía Política. Por su gran prestigio de intelectual del área socialista, aunque no estrictamente militante, inicia en 1975 un importante debate teórico-político en el seno de la izquierda italiana sobre el tema de la democracia y el socialismo. Oficiosamente propuesto para Presidente de la República en 1978, ha dejado la enseñanza en 1979 para continuar su labor teórica. La obra de Bobbio la podemos dividir en el filosófico jurídico, el político cultural, el metodológico y el histórico, y se encuentra dispersado en varios ensayos. No ha escrito estrictamente una obra, sino que sus libros, se componen por la compilación que se hace de sus artículos. (CFR. BOBBIO, Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho*. Edición a cargo de Alfonso Ruiz Miguel. Editorial Debate. Madrid España 1990.)

¹¹ BOBBIO, Norberto. *Op. Cit.* Pág. 175..

- 2) La función de descubrir y ordenar el "deber ser" de estas leyes mismas que se recaban de los hechos observados, manifestadas como el orden coactivo de una determinada organización social.

Estas dos principales corrientes duales del pensamiento jurídico han existido a lo largo del tiempo, tratando de buscar ambas la interpretación del derecho.

Actualmente, existen en la época actual, tres distintas concepciones del Derecho Positivo, que a su vez han generado a su vez, diversas formas de construir sus sistemas jurídicos.

"El sistema *romano-germánico*, cuya aplicación se da en los países de América Latina y algunos europeos; el sistema *anglo-americano* cuya validez se da en los Estados Unidos, Inglaterra, Australia, La India; y el sistema *islámico*, cuya principal fuente del Derecho, lo constituye el Corán y tiene su vigencia en los países árabes."¹²

Sin embargo, es en el Derecho Romano, a través de su Jurisprudencia, donde se inician los primeros intentos por definir la "ciencia" del Derecho.

El método empleado es la división, ordenación y sistematización de los conceptos, basado principalmente en divisiones simples como la dicotomía, así como en la división para estudiar los géneros y las especies; así tenemos por citar un ejemplo, que los textos romanos realizan clasificaciones acerca de los derechos reales y personales, o de las distintas clasificaciones que pueden hacerse de las cosas: *res in commercio* y *res extra commercium*, los bienes muebles e inmuebles, corporales e incorporeales, por citar algunos ejemplos.

A la caída del Imperio Romano, sobrevive el Derecho Romano gracias a la investigación jurídica realizada por las generaciones de glosadores y postglosadores, que se formaron en las primeras Universidades del mundo,

¹² ATIENZA, Manuel. *Introducción al Derecho*. Distribuciones Fontamara S.A. México 1998. Pág. 164.

(Bolonia, Padua), quienes se dedicaron al estudio de las obras de JUSTINIANO, realizando "interpolaciones", para realizar los textos romanos.

Tardaría la humanidad cientos de años, para lograr una serie de transformaciones en la interpretación del Derecho.

La Revolución Francesa aunado a la Revolución Industrial fueron movimientos políticos, sociales y económicos, que sin duda alguna, cambiaron radicalmente la concepción del mundo que se tenía, para sentar las bases modernas de las sociedades actuales.

Los cambios producidos por el movimiento revolucionario francés, se reflejan también en el campo del Derecho; el surgimiento del Estado moderno democrático, en el que el poder político se divide en tres partes: legislativo, político y judicial, deja como efecto inmediato una política legislativa sintetizadora de todo el pensamiento jurídico. La obra de la codificación es sin duda alguna, uno de los mejores actos realizados en dicha era y que aún hasta la fecha, en cierta forma sigue sobreviviendo.

Los juristas de finales e inicios de los siglos XVIII y XIX descubrieron algo importante; la irresistible tendencia de convertir todo el derecho en leyes promulgadas por el Poder Legislativo; de esta manera podemos decir, que nace así el derecho positivo.

La ley escrita es todo el derecho (positivo). la ley es del Estado, su autor es el Poder Legislativo, la interpretación de la misma se hace para buscar cual fue la intención del legislador; lo que significa que nadie puede interpretar arbitrariamente el derecho, porque el mismo ya estaba hecho.

Esta corriente del pensamiento jurídico nacida en Francia se le conoce como "exegética". Cuya principal característica, es el culto excesivo de la ley.

Los juristas exegéticos encuentran en el Código Civil, principios matemáticos de geometría. "los artículos (del Código) son teoremas cuyo enlace entre si hay que demostrar y deducir sus consecuencias hasta el punto de que el verdadero jurista es geómetra y la educación puramente jurídica es puramente geométrica".¹³

Aunado a la corriente del pensamiento jurídico exegético, surge otra forma de entender el derecho desde *el punto de vista histórico*, FRANC VON SAVIGNY¹⁴ es uno de los principales representantes de esta escuela jurídica, quien concibe al derecho como un producto de la historia del pueblo. Un derecho cuyo espíritu es la historia del pueblo, que nace de la experiencia, que tiene una causa social, que es un ente orgánico que surge, nace, se reproduce, que sufre mutaciones constantes, y cuya conciencia popular se encuentra depositada en el poder legislativo.

Pero lo más importante de la escuela histórica del Derecho, es su mirada hacia el pasado, en su estudio apasionado por el Derecho Romano, en el que se pretende encontrar todas esas explicaciones que tanto los juristas como los legisladores aún no habían encontrado.

Esa composición entre históricos y exegéticos, hace que durante el siglo XIX surja principalmente en Alemania e Italia, un método para entender el derecho: nos referimos al método dogmático.

¹³ BONNECASE. Julian. *La Escuela de la Exegesis del Derecho Civil*. Editorial Cajica. México 1948. Pág. 32.

¹⁴ FRIEDRICH KARL VON SAVIGNY nació en Main el 21 de febrero de 1779, ingreso a los 17 años a la Universidad de Marburgo y en 1796 a la Universidad de Goettingen. En el año de 1800 se doctora con una tesis en materia penal, y tres años después se publica su celebre obra sobre "La Posesión".

En 1810 se inaugura la Universidad de Berlín, perdiendo la rectoría la misma ante otro jurista llamado FICHTE, quien acostumbraba decir ante sus alumnos "No olvides que no soy yo quien habla, sino que es la diosa razón quien habla por mi boca"

FICHTE renuncia a la rectoría de la Universidad de Berlín en 1812, siendo esta vez denominado como Rector de la misma a VON SAVIGNY.

Para el año de 1842 SAVIGNY ocupa un cargo de Ministro en el Ministerio de Legislación, fue precisamente durante esos años cuando publica otra de sus celebras obras denominada "*Sistema de Derecho Romano Actual*". Muriendo el día 25 de octubre de 1861. (CFR. VON SAVIGNY, Friedrich, Karl. *Textos Clásicos*. Estudio Preliminar de Agustín Squello. Serie C. Estudios Jurídicos. Editorial UNAM. 1981. Pág. 7-8)

Los dogmas son verdades fundamentales absolutas, que carecen de toda duda y crítica.¹⁵ Hablar de dogmatismo jurídico, nos lleva a deducir verdades que los juristas deben aceptar sin poner en duda y a discusión.

Los juristas dogmáticos, se limitan a reproducir, explicar, sistematizar, los materiales normativos que suministran las fuentes del derecho. Dichos materiales no se discuten, se trata de entenderlos y descifrarlos, de construir con ellos todo un sistema unitario y coherente. No entran a justificaciones y valoraciones de las normas, que puedan ser influenciadas por los principios filosóficos de justicia y por la realidad social. Su principal instrumento metódico es la lógica formal.

Los expositores de esta corriente jurídica son JEREMY BENTHAM, JOHN AUSTIN, RUDOLPH VON JHERING, BERNARD WINDSHEID¹⁶, EHRLICH, GENY, quienes utilizan la lógica para entender el concepto jurídico. Este método jurídico aceptado en lo sucesivo, generó la construcción de los distintos dogmas, lo que posteriormente se denominó "*Jurisprudencia de Conceptos*".

¹⁵ CFR. GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Biblioteca EDAF. México 2000. Pág. 153.

¹⁶ Jurista alemán nació el 26 jun. 1817 en Düsseldorf y m. en Leipzig el 26 oct. 1892. Cursó estudios en la Universidad de Berlín y Bonn, doctorándose en ésta el 22 de diciembre de 1838. Hizo la «libera docencia» en 1840, y en 1847 fue nombrado profesor de Derecho romano y de Derecho civil francés de la Universidad de Bonn; en el mismo año fue llamado como catedrático a la Universidad de Basilea, de donde pasó luego a las de Greifswald (1852), Munich (1857), Heidelberg (1871) y Leipzig (1874), donde murió. En 1874 fue nombrado miembro de la comisión encargada de redactar el proyecto de Código Civil alemán, en la cual trabajó de 1879 a 1883. La obra que le dio más fama fue el *Lehrbuch des Pandektenrechts* (Tratado del Derecho de pandectas, Düsseldorf 1862-70; 9 ed., con interesantes adiciones de T. Kipp, Francfort del Main 1906), que influyó en gran medida sobre el Código Civil alemán y que indudablemente constituye el mejor resumen de la doctrina pandectista. Por esta razón influyó extraordinariamente en muchos países, como por ejemplo, en Italia, donde se hizo una traducción anotada por Fadda y Bensa, que luego continuó P. Bonfante. Además del *Lehrbuch*, W. escribió otras monografías que pueden considerarse preparatorias o desarrollos del mismo. Son: *Die Lehre des römischen Rechts van der Varaussetzung*, (La teoría del presupuesto (de los negocios jurídicos) en el Derecho romano), Düsseldorf 1850; *Die Singularsuccessian in Obligationen* (La sucesión singular en las obligaciones), en *Krit. Ueberschau*, Munich 1853; *Recht und Rechts- wissenschaft* (Derecho y ciencia del Derecho), Greifswald 1854; *Die Actia des römischen Civilrechts van Standpunkte des heutigen Rechts* (La acción del Derecho civil romano desde el punto de vista del Derecho actual), Düsseldorf 1856; *Die Actia. Abwehr gegen T. Muther* (La acción. Réplica a Muther), Düsseldorf 1857; *Grundriss zu Pandektenvorlesungen* (Compendio entre las lecciones de Pandectas), Munich 1858; *Wille und Willenserklärung* (Voluntad y declaración de voluntad), Leipzig 1878 (publicado también en *Archiv I. de civil. Praxis* 1880), etc. Algunos discursos y monografías de w. fueron reunidos por P. Oertmann en la obra *Gesammelte Reden und Abhandlungen* (Discursos y trabajos reunidos), 1904. (<http://www.canalsocial.net/biografia>)

“Los dogmas son los conceptos que se obtienen, mediante un proceso de generalización y abstracción, de la experiencia jurídica. Todo dogma o concepto jurídico (como ordenamiento jurídico, relación jurídica, derecho privado, prescripción, mutuo etc) tienen un contenido empírico y una forma ideal. La representación es pensada como necesaria y universal: unidad de sujeto y predicado, de comprensión y extensión. Abstrayendo cuanto hay de común y necesario en todos los comportamientos del hombre respecto a las cosas – relaciones de señorío absoluto, de goce, de garantía y semejantes – se construyen los conceptos e instituciones de la propiedad, las servidumbres, el usufructo, la prenda, la hipoteca y así los demás casos”.¹⁷

La estrecha relación de la perspectiva exegética del Derecho; así como la construcción de los conceptos jurídicos, conforman en su unidad una visión del origen racional del Derecho. Misma que ocasiona un constante rechazo de otras posturas jurídicas, que oponen a esta visión racional, otra de carácter empírica o pragmática.

La visión pragmática, también conocida como utilitaria, es aquella que no le interesa conocer la verdad, sino simplemente la utilidad, con la que se puede actuar en la realidad.¹⁸

Al *utilitarismo jurídico* no le interesa la verdad del derecho, sino su eficacia. Considera al derecho como un instrumento de la política o de la economía, una técnica de control social que se lleva a cabo a fin de obtener el mayor número de placeres o el aumento del poder colectivo.

La *Escuela Libre de Derecho*, surge como oposición a la visión dogmática conceptual de la materia jurídica, así como a la corriente exegética del culto a la ley, en el que consideraba que todo el Derecho era Ley. Contrario a lo anterior, este modelo epistemológico, considera que el derecho surge de la sociedad independientemente de la ley y del Estado, y que únicamente se convalida en los tribunales. Para eso, esta postura considera al juez como el creador del derecho y no su intérprete o descubridor, quien al producir el derecho lo hace en base de su lógica y experiencia.

¹⁷ HERNÁNDEZ. GIL Antonio. *Metodología de la Ciencia del Derecho*. Editorial Espasa-Calpe. Madrid España 1988. Pág. 81.

La *jurisprudencia de intereses* concibe al derecho como producto de los intereses que se dan en el interior de la sociedad y que pretenden ser reconocidos. En este modelo epistemológico, la función del jurista es interpretar los diversos intereses para buscar la armonía y la protección de todos.

La *jurisprudencia valorativa*, es otro modelo racional del derecho, mediante el cual, el jurista entiende que la principal función teológica del Derecho, es servir a la justicia. Su investigación jurídica es de carácter fenomenológico, explica los principios y fines del derecho, fundamentando la construcción de su pauta por su referencia a los valores.

Sin embargo, dentro de la concepción jurídica de la *common law*, surge una fuerte oposición al formalismo jurídico, es decir la idea de un derecho racional integrado por normas jurídicas, y en su lugar, crean un modelo de carácter empírico, que es la *jurisprudencia sociológica*, en donde lo importante es la experiencia judicial, los fenómenos sociales y la realidad social, utilizando como principal método de investigación a la sociología.

El iniciador de esta revolución jurídica fue el Juez norteamericano OLIVER WENDELL HOLMES, quien hizo hincapié a los elementos empíricos y pragmáticos del Derecho, al afirmar que *"la vida del Derecho no ha sido la Lógica, sino la experiencia"*. Definiendo al Derecho como *"las predicciones que los jueces harán de los hechos"*.¹⁹

El *sociologismo jurídico* propone estudiar al derecho como una expresión de la sociedad, un fenómeno social y no como un deber ser. Observa, describe y clasifica los hechos sociales que pueden constituir normas, preponderando el papel de la costumbre en las normas jurídicas, y la influencia de factores externos, tales como la Política y la Economía.

¹⁸ CFR. HESSEN, John. *Teoría del Conocimiento*. Editores Mexicanos Unidos. México 1993. Pág. 46-47

¹⁹ ATIENZA. Manuel. *Op. Cit.* Pág. 187.

Dentro de este sociologismo jurídico, no podemos omitir algunas posturas ideológicas de entender el derecho, como las de carácter *funcionalista*, que entienden al derecho como un instrumento, que esta al servicio de ciertos fines o efectos sociales previamente proyectados. Tal caso de ellos, es la *visión marxista* del Derecho, en la cual se entiende que el derecho es un instrumento de la clase dominante y represor de la clase proletaria, que favorece al medio de producción de corte capitalista.

Dentro de otras variantes de esta jurisprudencia sociológica, se encuentra el *realismo jurídico*, que estudia las prácticas y costumbres jurídicas de una comunidad, específicamente la conducta real de los tribunales y por lo tanto, la creación judicial. De esta corriente surge el *realismo jurídico americano*, que estudia entre los factores que influye en el juzgador, la educación jurídica, los vínculos familiares y personales, la posición económica y social, la experiencia política y jurídica, la afiliación y las opiniones políticas, los rasgos intelectuales y temperamentales del juzgador. Así como también el *realismo jurídico escandinavo*, representado por KARL OLIVECRONA y ALF ROSS que consideran al derecho como efecto de un complejo de sentimientos, fenómenos psíquicos, actitudes de reverencia e ideas morales.

Como hemos visto han sido varios los modelos epistemológicos que han intentado explicar e interpretar el conocimiento jurídico.

Sin embargo, la que consideramos que más se le puede acercar a lo que es "realmente" el derecho, es la *concepción tridimensional*, la cual nos dice que nuestra materia opera en tres distintas frecuencias; las normas jurídicas, los principios y los hechos.

Partiendo desde el punto de vista de la filosofía platónica, existen dos mundos, uno de carácter ideal y el otro real. El *mundo ideal del derecho* se compone de las normas jurídicas y de los principios, mientras que *el mundo real* son los hechos materiales.

Todos los juristas a lo largo del tiempo, en su intensa lucha de encontrar la esencia del derecho, se han acercado a cualquiera de estas tres frecuencias que operan en "esos dos mundos distintos". Algunos de ellos, han cometido el grave error de revolverlos, confundirlos, ignorarlos. Sin embargo, el derecho son esos tres hemisferios, tan distintos el uno del otro, que no podemos contrastarlos entre si, por la sencilla razón de que son cosas distintas.

La parte ideal del derecho corresponde a la búsqueda de "cuerpos jurídicos", es decir un conjunto de formas abstractas, al cual RUDOLPH VON JHERING, denomino "el álgebra o química del derecho".²⁰

En ese orden de ideas, el derecho no es únicamente algo que se intuye, no son esos principios metafísicos difícil de definir y demostrar, que podemos observar con los ojos del espíritu, sino que la comprensión del derecho se hace por medio de un sistema lógico, en donde primero debemos asimilar un concepto, darle un juicio de valor, sustentarlo en premisas validas, a fin de concluir como valido nuestro fundamento.

Pero el derecho no solamente es "verdad revelada" que aceptamos como cierto sin cuestionarlo, sino que elaborar un intelecto jurídico, es todo un ejercicio congruente de *racionalidad*, de ahí que podemos decir que el derecho es pensamiento puro. Es dogma elaborado correctamente.

El derecho es "razón jurídica", que puede verse con los pensamientos que nos da la lógica formal, denominada por algunos juristas como "Lógica Jurídica".

Esta materialización abstracta del derecho, la entendemos con la norma jurídica, que es capaz de reproducirse orgánicamente, en otras normas jurídicas.

²⁰ JHERING RUDOLF VON, *Espíritu del Derecho Romano*. Citado por ANTONIO HERNÁNDEZ. GIL *Metodología de la Ciencia del Derecho*. Editorial Espasa-Calpe. Madrid España 1988.

Un orden jurídico integrado por "normas puras", como el que descubrió HANS KELSEN.²¹

Una norma jurídica formal consiste en un cuerpo abstracto sin sustancia, cuyo contenido esencial, es la materia que quiera darle la humanidad, a causa de alguna ideología, de manera imperativa, hecha en un espacio y tiempo determinado. Una "materia jurídica" integrada por cuerpos y raciocinios jurídicos; muchos de ellos obtenidos por principios filosóficos, que se materializan en principios y doctrinas ideológicas políticas, económicas y sociales.

²¹ Jurista especializado en Filosofía del Derecho, Derecho internacional y Derecho constitucional. Nació en Praga el 11 oct. 1881. Fue profesor de Derecho público en la Universidad de Viena (1911-1930) y en la de Colonia (1930-33). Abandona Alemania con la llegada del nacionalsocialismo al poder y enseña en Ginebra desde 1933 a 1940. Al iniciarse la II Guerra mundial, reside en los Estados Unidos y actúa como visiting professor (1940-45) en la Universidad de Berkeley (California), de la cual es profesor de Ciencias Políticas desde 1945, hasta el año de su defunción el 19 abril 1973. Kelsen es fundador de una pretendida teoría pura del derecho, doctrina de gran resonancia en el pensamiento jurídico de mediados del siglo XX, en especial en la Europa continental, con la que el autor aspiraba a desarrollar una ciencia jurídica en sentido riguroso, y así «restaurar» la pureza de su objeto propio, el Derecho. Para ello Kelsen, desarrolla un método jurídico estrictamente basado en las normas legales existentes de hecho, pero no advierte que la legalidad constitucional existente no puede desconectarse de toda referencia a la justicia, a la Moralidad y finalidad de organización de la convivencia; entonces no sería tal Derecho y, en contra del deseo del propio Kelsen, podría justificarse todo, por ejemplo, un totalitarismo estatal, error común de los sistemas puramente positivistas. Entre los aspectos más característicos de su pensamiento cabe destacar los siguientes: en primer lugar, el dato primario de la experiencia jurídica lo constituye la norma -de donde la teoría pura kelseniana ha sido denominada también normativismo jurídico-. La estructura de la norma jurídica consiste en una proposición hipotética, por ejemplo: «si es A, debe ser B», en la que A es lo ilícito y, la consecuencia B la sanción. Las leyes físicas o naturales, en cambio, tienen una estructura diferente: «si es A, es necesariamente B». Kelsen, observa que en las normas jurídicas el nexo que une el presupuesto A con la consecuencia B está indicado con el verbo *deber ser* (nexo de imputación); en las leyes físicas, por el contrario, el nexo se expresa con el verbo *ser* (nexo de causalidad). De ahí que, al implicar la norma jurídica un "deber ser", el Derecho pertenezca a la esfera del "deber ser" (Sollen) y no a la del "ser" (Sein); y dado que entre ambas esferas según Kelsen no existe un nexo lógico, no puede deducirse para él lo que debe ser de lo que es, y viceversa. El método jurídico, en consecuencia, si quiere ser estrictamente puro, según Kelsen lo entiende, debe eliminar cualquier «contaminación» psicológica, sociológica y teleológica. En segundo lugar, la norma jurídica es explicada no aisladamente, sino en el marco de un complejo unitario llamado ordenamiento jurídico, el cual existe cuando un grupo de normas constituyen una unidad, que se funda en el hecho de que todas las normas del conjunto se derivan de una única norma suprema o fundamental (Grundnorm), la cual jerarquiza formalmente toda la estructura del ordenamiento jurídico, por ejemplo: la decisión jurisprudencia) es autorizada por la ley ordinaria; ésta por la constitución; y la constitución de hoy por la de ayer, así hasta la norma primaria que apoya al primer poder constituyente a dictar normas obligatorias sobre cierto grupo social. En tercer lugar, si bien la unidad del ordenamiento jurídico postula su exclusividad, cabe la coexistencia de ordenamientos, que Kelsen explica, del mismo modo que con las distintas normas y la norma fundamental, mediante un orden jerárquico entre los ordenamientos, de modo que el inferior es autorizado por el superior hasta llegar al ordenamiento internacional que cumple la función de Grundnorm. Para Kelsen el fundamento de la validez del Derecho estatal debe ser buscado en el Derecho internacional, por lo que la paz universal -una de las funciones capitales del Derecho según Kelsen- es pensable a través de un único ordenamiento jurídico mundial. Los méritos jurídicos de Kelsen, son innegables, y ello explica su resonancia. Su construcción adolece no obstante del desconocimiento del Derecho natural como fundamento de la justicia y, consiguientemente, incide en las dificultades y límites de toda filosofía del Derecho de tipo ius positivismo. (<http://www.canalsocial.net/biografia>).

Pero el derecho, no solamente es algo racional, es también espiritual. Es él producto de la humanidad, la historia, la sociedad, la moral, la religión, la política, la economía, la ideología, la filosofía.

Un derecho espiritual es aquel que desentraña la filosofía, aquel que la ética nos lo define y lo valoriza para calificarlo; un derecho espiritual que bien puede resumirse en conceptos y aspiraciones axiológicas algunos de ellas incomprensibles, otras quizás irrealizables en el mundo de las ideas jurídicas materiales.

Pero el derecho no solamente es ese ente abstracto espiritual y racional que existe, también es *práctico, real y eminentemente social*, el derecho es algo tan complejo, que su aislamiento es difícil entenderlo, por eso es más fácil, comprender el derecho con los *ojos de la realidad*, percibiendo su cuerpo material a través de nuestros sentidos.

Con ello queremos decir que el derecho existe en dos mundos, el primero de ellos en el de las ideas, aquel que existe en el pensamiento de los juristas, en aquel derecho abstracto indefinible, racional y concreto que se traduce en cuerpos jurídicos y normas jurídicas, que tiene además una manifestación artística y espiritual, a través de los principios axiológicos y de los juicios de valor; y también existe por otra parte, un derecho real, práctico, que existe en los tribunales, en los parlamentos o congresos, en las oficinas gubernamentales y en las empresas; que se percibe a través de los sentidos humanos, que puede tocarse, verse, escucharse a través de expedientes, documentos, libros y oírse en la voz de los abogados.²²

²² La tesis filosófica de la existencia de "dos mundos", uno "real" y otro de las "ideas", le corresponde al filósofo griego presocrático PARMENIDES. Dicha tesis fue objetada por ARISTOTELES, quien consideraba que sólo existía un mundo, donde coexistían las ideas y las realidades. Años después el filósofo matemático RENE DESCARTES, replantea esta tesis filosófica, anteponiendo primero los pensamientos que las realidades. Sintetizando su pensamiento filosófico mediante la fórmula "¡Pienso, luego existo!". (CFR. GARCÍA MORENTE. *Lecciones Preliminares de Filosofía*. Editorial Edesa. Nota del Autor)

El derecho es corporal, es racional y espiritual, existe en tres dimensiones. EDUARDO GARCÍA MAYNEZ²³ le llamo de otra forma, derecho positivo, derecho formalmente válido y derecho intrínsecamente válido²⁴. Pero en el fondo es lo mismo, lo formal del derecho son las normas jurídicas; lo espiritual del derecho, son sus principios y valores; lo real del derecho, es la sociología jurídica.

El derecho es tridimensional, porque existe en tres dimensiones totalmente distintas, - "Hecho-Norma-Valor"- existe en tres frecuencias distintas, que si bien no pueden revolversse, al menos la aspiración del científico del derecho, sería buscar el punto medio, el equilibrio exacto.

El derecho no sólo debe practicarse en la realidad, sino también, debe desarrollar las ideas que nos permitan comprender y ordenar esa realidad, la existencia real e intelectual del derecho, no debe pasar por alto, su contenido espiritual, sin el cual, haría del derecho, algo inhumano.

²³ EDUARDO GARCÍA MAYNEZ nació en México en 1908 y murió en 1993. Se inscribió en la Universidad Nacional Autónoma de México para cursar la carrera de química y muy pronto se percató que esa no era su vocación y resolvió estudiar Derecho. En esa facultad las clases de Sociología y Teoría General del Derecho eran impartidas por don Antonio y don Alfonso Caso, respectivamente, las cuales le produjeron un fuerte impacto, misma que lo decidió a escuchar los cursos de Filosofía, Lógica y Epistemología, en la entonces Escuela de Altos Estudios (Hoy Facultad de Filosofía y Letras). El 26 de junio de 1930 se recibió como Licenciado en Derecho con una tesis en donde examina las relaciones entre Derecho y moral. Al terminar sus estudios de licenciatura, se fue a Europa a continuar sus estudios en Derecho en la Universidad de Berlín y a Viena en 1932, en la primera de estas ciudades se encontró con otro gigante del pensamiento jurídico, Mario de la Cueva.

Entre sus maestros de la Universidad de Berlín figuraron Nicolai Hasrtmann destacado por sus obras de carácter axiológico; mientras que en Baumgarten lo fueron Spranger y Schmitt; en la Universidad de Viena lo fueron Alfred Verdross quien escucho sus cursos de Introducción al Estudio del Derecho y de Filosofía Jurídica.

Regreso a México en 1933, radicando en la ciudad de Monterrey como Defensor de Oficio; en 1934 se desempeñó como abogado en el departamento consultivo de la Procuraduría General de la República y a partir de 1935 y hasta 1945 fue Secretario de Estudio y Cuenta del Ministro Alfredo Iñarritu en la Cuarta Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación. En 1934 comenzó su actividad docente en la Facultad de Filosofía y Letras en las materias de Ética y Filosofía Griega; en la de Derecho enseño Filosofía Jurídica e Introducción al Estudio del Derecho. Fue Director de la Facultad de Filosofía y Letras de 1940 a 1942 y 1953; fundó en 1940 el Centro de Estudios Filosóficos (actualmente Instituto de Investigaciones Filosóficas). Luego se desempeño como Secretario General de la Universidad durante dos periodos consecutivos durante el rectorado de Alfonso Caso y don Genaro Fernández Mac Gregor. Desempeñándose también como director – ahora Rector – del Instituto Tecnológico de México – hoy ITAM – de 1946 a 1952.

Su obra jurídica es demasiado extensa, a unada a las obras que tradujo del alemán. (CFR. CARPIZO, Jorge. Prefacio u Homenaje al Maestro Eduardo García Maynéz en ocasión a la quincuagésima edición de esta obra". GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. Introducción al Estudio del Derecho. 52º Ed. Editorial Porrúa. México 2001. Pág. VII a la XIX.

²⁴ CFR. GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. Editorial Porrúa. México 2002. Pág. 45

Sin embargo, partiremos como punto inicial de nuestra investigación, el carácter conceptual del Derecho, no en su aspecto extensional que es demasiado amplio y ambiguo, sino en su lado intencional, es decir, específico, como pueden ser los derechos reales de la propiedad inmobiliaria.

Por ende, no podemos suponer, la existencia de un laboratorio donde podamos trabajar experimentalmente con las ideas, toda vez que la "frecuencia" con la que existe el Derecho, es la de un mundo formal. Por lo tanto, la técnica de investigación de la cientificidad del derecho, no es precisamente la que utilizan las ciencias naturales, consistentes en observar, obtener datos, muestreos, experimentar empíricamente, obtener y contrastar resultados, para poder explicar el mundo factual. Sino el método que se utiliza en las ciencias formales (o espirituales) como el Derecho, es la de interpretar el discurso jurídico, es decir, entender el verdadero significado del metalenguaje jurídico, es decir las proposiciones normativas prescriptivas y descriptivas, que encontramos en las leyes y en los textos jurídicos.

A diferencia del físico que explica el mundo real, el jurista se dedica a interpretar el mundo ideal del derecho.

En esto concluye NORBERTO BOBBIO, al señalar que el principal método de la investigación jurídica, sería "*la comprensión de la rigurosidad del lenguaje jurídico*".²⁵ De ahí la necesidad de hacer uso de la hermenéutica jurídica.

2. HERMENEUTICA JURÍDICA

La hermenéutica es la técnica de interpretar textos, es decir, "comprender su verdadero significado".²⁶

²⁵ BOBBIO, Norberto. *Op. Cit.* Pág. 180-181.

²⁶ CFR. GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Op. Cit.* Pág. 215.

La hermenéutica es un método de investigación de las ciencias del espíritu, su génesis se remonta desde ARISTOTELES, HEGEL, así como en las historiografía y lingüística germanas del siglo XVIII.

DILTHEY justificó la validez de las ciencias humanas, cuyo objeto de estudio es el mundo del hombre, un producto del espíritu humano creado por él, de ahí que la comprensión sea el método adecuado para captar un mundo significativo intencional.

El significado de la palabra hermenéutica se relaciona de manera específica con el dios Hermes, *el mensajero e intérprete de los designios de los dioses griegos*, de cuyo nombre se deriva la palabra griega *hermeneuion* que se traduce como "interpretar".²⁷

La hermenéutica, nos "dice", nos "explica" una situación y nos "traduce" una lengua extranjera., por su parte CLAUDIA GARCÍA BENÍTEZ nos dice respecto a la hermenéutica que *"Es en primera instancia la experiencia que se da entre el pensamiento y lenguaje en el sujeto racional y por lo tanto, indispensable en cada acto que el hombre realiza. En segundo lugar, es el necesario desvelamiento que acontece cuando dos o más dialogantes interactúan bilateralmente sobre un mismo asunto"*.²⁸

Al concebir la hermenéutica como un método de investigación de las ciencias del espíritu, debemos también partir del supuesto, de que la principal técnica que utiliza este método, es el significado exacto de las oraciones, palabras y textos, así como el descubrimiento de las formas simbólicas. Para eso es necesario, entender *¿Qué es el lenguaje?*.

El mundo físico que nos rodea se encuentra representado mediante los símbolos que construye el lenguaje.

²⁷ CFR. GARCÍA BENÍTEZ. Claudia. *Los orígenes de la hermenéutica y sus diversas conceptualizaciones*. Horizontes Aragón. Año 1/Cuatrimestre 1. (Mayo-Agosto 2000). UNAM. ENEP ARAGÓN 2000. Pág. 51-54.

²⁸ IBÍDEM. Pág. 53.

Cada palabra que empleamos en el lenguaje, contiene un significado, que sirve de reflejo del mundo real que percibimos, de esta manera el humano ha podido nombrar a cada una de las cosas que imagina, vé y siente.

Ha ido construyendo no solamente un lenguaje común, del mundo real que percibe con sus sentidos; sino que también ha ido construyendo un lenguaje de sus ideas y sentimientos.

Así tenemos que el lenguaje es un sistema de señales de cualquier naturaleza física con el que se forman palabras y oraciones; de ahí la importancia de conocer que es la semántica y la sintáctica.

Por semántica debemos entender el significado de las palabras, es decir a lo que se refieren las palabras. Mientras que la Sintáctica estudia la relación que hay entre las palabras y sus funciones; es decir, estudia la estructura de las oraciones.

El lenguaje cumple con una función cognoscitiva y una función comunicativa (de relación) en el proceso de la actividad humana.

El lenguaje es su vez natural o artificial. El primero es el que se usa en la vida cotidiana y sirve como forma para expresar los pensamientos, y el medio de comunicación entre las personas. Este lenguaje es demasiado flexible, lo que puede generar ambigüedades, imprecisiones, malentendidos, y/o paradojas.

En cambio el lenguaje artificial es el creado por el hombre con vistas a necesidades concretas y limitadas.²⁹ Es el que le sirve a los científicos para objetivizar las ideas por medio de signos que pueden ser percibidos y entendidos por todo el que lo desee.³⁰ Por lo tanto, no es ni ambiguo, ni impreciso, ni genera mal entendido alguno.

²⁹ CFR. ROSENTAL M. M y P.F. IUDIN; *Diccionario de Filosofía*. Akal Editor. Madrid España. 1975. Pág. 264.

³⁰ CFR. BUNGE. Mario. *La Investigación Científica*. Op. Cit. Pág. 41.

Lenguaje común y lenguaje científico (jurídico)

El lenguaje puede ser de dos tipos, uno que es común o llano, que es el que habla y escucha el lego; existe otro tipo de lenguaje, que es científico, aquel que utilizan los científicos en el estudio de su ciencia, particularmente en nuestro caso, el lenguaje jurídico, es el que debe utilizarse.

El lenguaje jurídico hace uso de las palabras que no pueden verse en la realidad, se habla de derechos, deberes, obligaciones, ilícitos, potestades, inmunidades, incapacidades y varias palabras más, sin que nadie del lego pueda comprenderlas ni verlas, por la sencilla razón de que no existen en el mundo real.

El lenguaje jurídico pertenece al mundo de las ideas, pero es tan cierto, que pareciera que pertenece al mundo real, que por momentos llega uno a confundir el derecho con la psicología o con los hechos físicos, de ahí la importancia de poder diferenciar o asimilar esta existencia fáctica del derecho.

KARL OLIVECRONA³¹ explica este espejismo en el que viven los juristas, quienes no separan los hechos de sus ideas, quienes construyen significados mediante sus palabras, a cosas que no existen en la naturaleza.

“Hablamos de estas cosas como si estuvieran realmente presentes. Nuestros derechos nos parecen perfectamente reales. La negación de su existencia excita nuestra ira, los deberes, al menos los de los demás, nos parecen también reales. Sin embargo, es obvio que los derechos y deberes, al igual que las calidades y potestades jurídicas, no pertenecen al mundo sensible, al mundo de los hechos. Nadie puede comprobar en forma directa su presencia en un caso particular, si un astronauta de un distante planeta descendiese algún día en la tierra, no podría percibir derechos ni deberes, calidades ni potestades jurídicas”.³²

³¹ KARL OLIVECRONA fue profesor de la Universidad de Luna Suecia y uno de los juristas más importantes de la corriente conocida como realismo jurídico escandinavo, cuyo adalid fue Hagerstrom y cuyos expositores más brillantes son Ross, Lundstedt y el propio Olivecrona. (CFR. OLIVECRONA, Karl. *Lenguaje Juridico*. Distribuciones Fontamara SA México 1999).

³² OLIVECRONA, Karl. *Lenguaje Juridico*. Distribuciones Fontamara SA Pág. 8

W. N. HOHFELD hizo años antes la misma observación, acerca de la necesidad de distinguir las relaciones puramente jurídicas, por un lado, así como los hechos físicos y psíquicos que le hacen surgir por otro. “*De no hacer éste ejercicio, se seguiría la infortunada e inveterata practica de confundir y mezclar los elementos jurídicos de los extrajurídicos*”.³³

Utilizar un lenguaje único jurídico es una tarea difícil, si es complicado hacer distinciones entre éstas relaciones jurídicas y las psicológicas, económicas o políticas; aún con mayor razón existe una complicación de utilizar un lenguaje jurídico semántico que sea común a todas las ramas del derecho. Es decir, emitir palabras que tengan el mismo significado tanto en el derecho civil como en el penal o en el público.

Sin embargo, esto es realmente difícil, tomando en cuenta que al considerarse al Derecho como una ciencia social o del espíritu, la misma se encuentra influenciada tanto por la filosofía como por la ideología; y en la cual logra no solamente influir, sino crear y otorgar un sentido (ideológico) al discurso jurídico que se materializa en las normas jurídicas.

Por ejemplo, ¿qué diferencias podemos encontrar entre una concesión y un usufructo?. Esencialmente son lo mismo, pero ideológicamente, en el mundo de las ideas del derecho público y privado son dos cosas distintas; en la concesión participan dos personas, una pública llamada concesionante, que goza de *ius imperium*, que es ente soberano y tiene dominio pleno de sus recursos naturales, quien delega el uso y explotación de sus recursos naturales en un particular llamado concesionario. Mientras que en el derecho privado participan dos sujetos particulares, uno llamado nudo propietario y el otro usufructuario, el primero de ellos tiene la propiedad de una finca, pero el derecho de usar y percibir los frutos de esa finca, lo tiene el segundo.

Esencialmente, las relaciones jurídicas entre el *concesionante-nudo propietario* y *concesionario-usufructuario*, son muy parecidas; en el caso de los primeros,

³³ HOHFELD, W. N. *Conceptos Jurídicos Fundamentales*. Distribuciones Fontamara SA Pág. 31

tienen dominio pleno, pero el derecho de usar y explotar la cosa, lo tienen los segundos. Las únicas diferencias radican en su contenido ideológico de las palabras, para algunos juristas del derecho público, no existen derechos reales en las concesiones, porque el Estado no puede rebajarse a la categoría de un particular, mientras que para un jurista privado, puede opinar lo contrario, puede dejar de concebir al Estado como ente soberano y darle un trato de persona jurídica moral.³⁴

Si quitáramos el contenido ideológico de las palabras y simplificáramos las diversas palabras que existen con un mismo significado, podríamos darnos la tarea de crear un lenguaje único, carente de cualquier apreciación ideológica de las materias públicas y privadas del derecho, así como las de carácter extrajurídico.

Esta simplificación del lenguaje nos llevaría a construir un lenguaje jurídico artificial, e inconscientemente, esto nos llevaría tarde o temprano a las matemáticas, entonces nos daríamos cuenta, que ARISTOTELES³⁵ no estaba tan equivocado al tratar de encontrar la justicia en la geometría.³⁶

A esta compleja tarea de crear un lenguaje jurídico único, se suma el inconveniente de encontrar "lagunas lingüísticas", significados carentes de palabras significantes. Es decir, entes jurídicos a los cuales los juristas aún, no han podido nombrar, porque no existen las palabras para hacerlo, pero que sin

³⁴ La tesis que asimila la concesión como usufructo, es la que sostiene ALBERTO VÁZQUEZ DEL MERCADO y TRINIDAD GARCÍA, (CFR. SERRA ROJAS, Andrés, *Derecho Administrativo*, 4º Ed. Editorial Porrúa, México 1968. Pág. 974-975). De igual forma ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, se suma a la misma opinión. (CFR. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, *Derecho Administrativo y Derecho Administrativo al Estilo Mexicano*, Edit. Porrúa, México 1993, Pág. 714-716) Por otra parte, GABINO FRAGA y el criterio legal existente en el Derecho Positivo Mexicano, sostienen que no existe similitud alguna entre la concesión y el usufructo, por lo que el concesionario no adquiere en ningún momento, derechos reales. (CFR. SERRA ROJAS Op. Cit. Pág. 975).

³⁵ ARISTOTELES (399 a 322 a. de C.) es uno de los filósofos más importantes del periodo sistemático. Su obra se advierte una tendencia enciclopédica, no solamente es padre de la lógica, sino también de la metafísica, la historia natural, la psicología, la ética, de la poética.

A los dieciocho años ingreso a la Academia, donde conoció a su maestro Platón, luego se convirtió en un pensador independiente, en el 345 fué llamado por Filipo rey de Macedonia para que educase a su hijo Alejandro, lo que hace con buen éxito. Su obra literaria es demasiado extensa. Fundó la escuela El Liceo, donde se dedico a enseñar filosofía. (CFR. ARISTOTELES, *Metafísica*, Prologo de Francisco Larroyo, 14º Ed. Editorial Porrúa, México 1999, Pág. XXXVII-XXXIX.

embargo existe el ente jurídico y debe ser nombrado necesariamente en alguna forma, para su mejor entendimiento.

Cuenta PLATÓN³⁷ en sus diálogos de la República que a TRASIMACO le pasó algo parecido, intuyo la existencia de un ente jurídico, pero no pudo dar el nombre correcto porque aún no existía la palabra que pudiera definirlo, mientras platicaba con SOCRATES y otros más, sobre el significado de la justicia, éste le pregunto a TRASIMACO ¿qué entendía por justicia?, a lo que éste respondió que: “...una vez hechas esas leyes (por los monarcas) ¿no declararán sus autores que **la justicia**, para los gobernados, **consiste en observar esas leyes?**...En cada Estado, la justicia no es sino el provecho de aquel que tiene en sus manos la autoridad y es, por ende, el más fuerte”.³⁸

PLATÓN sin darse cuenta, había descubierto por la voz de TRASIMACO, el concepto de *legalidad*, sin siquiera haber podido pronunciar la palabra.

Con lo anterior, nos estamos dando cuenta que el lenguaje jurídico aún no termina de construirse. Conocer, comprender, construir y aplicar el lenguaje del Derecho, nos servirá para darnos cuenta, lo importante que es la utilización de las palabras jurídicas e inclusive convencernos y percatarnos, sobre la existencia de “lagunas lingüísticas o semánticas”, a las que aún el lenguaje del derecho no ha podido identificar. Con esto queremos decir, que aún faltan conceptos jurídicos por descubrir.

3. EL LENGUAJE JURÍDICO

Uno de los principales problemas que enfrenta el lenguaje jurídico, es saber de que manera debemos escribir correctamente la palabra “Derecho”. Pues la misma

³⁶ CFR. ARISTOTELES. *Ética Nicomaquea. Libro V, III-VI.*

³⁷ PLATÓN ateniense alumno de Sócrates, nace en el 427 y muere en el 347 a. de C. desciende de noble estirpe, lo que le permitió recibir una refinada educación artística y científica, aficionado a la poesía, visitó Cirene y Egipto, luego volvió Atenas a dedicarse a su actividad docente, donde fundó la Academia, distinguiéndose también por su producción literaria, entre la que figuran sus famosos Diálogos, donde el personaje principal de los mismos, es su maestro Sócrates. (PLATÓN, Diálogos. Estudio preliminar de Francisco Larroyo. 24ª Ed. Editorial Porrúa. México 1996. Pág. XII-XIV.

³⁸ CFR. PLATÓN. *La República. Libro I.*

expresión contiene diversos significados, ya sea que lo entendamos como "conjunto de normas", "facultad de una persona" o "estudio de la materia".

La lengua inglesa no tiene este problema, pues ellos llaman al Derecho Objetivo (conjunto de normas) como law, a la facultad de una persona (derecho subjetivo) como "right", y al estudio de la materia (Ciencia del Derecho) como Jurisprudente.

MANUEL ATIENZA propone, tratándose de nuestra lengua castellana, la expresión de "Derecho", con la "D" mayúscula, cuando nos referimos al derecho objetivo; la palabra "derecho" con la "d" minúscula al referirnos de los derechos subjetivos y "Jurisprudencia" al tratarse de "ciencia del derecho".³⁹

Por lo que se refiere a la última palabra, etimológicamente la palabra Jurisprudencia significa prudencia de lo justo. Otros llaman Jurisprudencia la Ciencia o Teoría del Derecho. En la obra del Digesto, ULPIANO definió la Jurisprudencia como la ciencia de lo justo y de lo injusto (Justi atque injusti scientia).⁴⁰

Sin embargo, las ambigüedades que existen dentro del lenguaje común, suele dar distintos significados a dichas expresiones, el más común que se utiliza en el Derecho mexicano, es utilizar la palabra Jurisprudencia como una forma de designar la interpretación con carácter obligatorio, que hacen los jueces de las normas jurídicas emitidas por el legislador.

Sin embargo esa forma de entender a la jurisprudencia como la norma jurídica, no se utiliza en algunas partes del mundo. Por ejemplo en países como Italia existen la Facultad de Jurisprudencia y no propiamente la Facultad de Diritto. Tan sólo en nuestro país, hasta antes de 1951 existió la Escuela Nacional de Jurisprudencia de la UNAM.

³⁹ CFR. ATIENZA. Manuel. *Op. Cit.* Pág. 17.

⁴⁰ D. I.I.10.2

De ahí que digamos que la expresión del término Jurisprudencia, significa el conjunto de conocimientos y modos de pensar que adquieren los juristas y que se enseñan en las Escuelas de Derecho y se investiga en sus respectivos posgrados.

Ese conjunto de conocimientos ordenados que explican al Derecho y las diversas relaciones jurídicas que existen, es lo que se denomina Jurisprudencia.

Para entender la jurisprudencia se necesita desde luego, de lógica y lenguaje.

El estudio del lenguaje en el Derecho es una importante herramienta para el conocimiento de la Jurisprudencia. En un Derecho Positivo que se integra de normas jurídicas, es importante para el jurista estudiar analíticamente la forma lingüística que contienen las normas jurídicas.

NORBERTO BOBBIO al hablarnos del análisis del lenguaje en el Derecho, nos dice que el mismo debe pasar por tres fases: purificación, integración y ordenación. Nos dice que dichas fases obedecen a que el lenguaje en el derecho es poco riguroso, incompleto y desordenado, por lo que la tarea del jurista consiste precisamente en hacerlo riguroso, completarlo y ordenarlo.

Purificación del Lenguaje jurídico

Por lo que se refiere a la fase de purificación del lenguaje, NORBERTO BOBBIO nos dice:

“El legislador se expresa en un lenguaje que no es necesariamente riguroso. No significa decir que sea un lenguaje sin sentido ni tampoco que sea un lenguaje ambiguo y vago como el lenguaje común. El lenguaje usado por el legislador está por larga tradición elaborado y construido por los juristas... las proposiciones normativas no es ya la del habla común, sino que es ya una lengua en cierta medida técnica, más o menos rigurosa según el desarrollo de la jurisprudencia.”⁴¹

⁴¹ BOBBIO, Norberto. *Contribuciones a la Teoría del Derecho*. Pág. 184-193.

Las palabras jurídicas provienen en su mayoría del Derecho Romano, expresiones como *ius*, *utendi*, *fruendi*, *abutendi*, *usus*, *usufructus*, *vindicandi*, utilizadas en el presente trabajo, provienen al igual que otras palabras más, del Derecho Romano, de ahí que podamos decir con certeza, que el léxico jurídico es tradicional.

Las normas jurídicas además de encontrarse integradas de palabras tradicionales provenientes de la cultura romana, el legislador ha agregado a la lingüística jurídica otro tipo de términos, que bien podría entenderse con palabras tradicionales, pero que debido a cuestiones ideológicas, ha decidido "ampliar" el vocabulario jurídico, al grado de hacerlo confuso. De ahí que la principal función purificadora del derecho, consistirá, en excluir aquellas palabras repetitivas, que hacen ambiguo el lenguaje normativo.

Sobre éste punto en particular, BOBBIO nos dice:

"¿Cómo actúa el jurista frente a las proposiciones normativas?. Su primera preocupación consiste en hacer más riguroso el lenguaje. Cualquier análisis del jurista comienza habitualmente con la determinación del significado del palabras que entran a formar parte de la proposición normativa o del grupo de proposiciones normativas que constituyen el objeto de su estudio."⁴²

La función purificadora del lenguaje, consistiría en buscar el significado común a las palabras que se utilizan en el lenguaje jurídico-normativo y que significan *esencialmente* lo mismo.

Para formar éste "lenguaje jurídico artificial", se necesita de la semántica lógica, es decir emplear el arte de la lógica cuya función principal consiste en estudiar el significado de las expresiones del lenguaje, en sentido estricto, estudiar las interpretaciones de las palabras, lo que implica integrar y designar conceptos metajurídicos.⁴³

⁴² IBÍDEM. Pág. 184.?

⁴³ CFR. ROSENAL M.M y P.F. LUDIN. *Diccionario de Filosofía*. Akal Editor. Msdrid España 1975.

Como expusimos en párrafos anteriores, existen diferencias entre el usufructo y la concesión, la función purificadora del lenguaje, consistirá en dar en éste caso, un término común a ambas palabras.⁴⁴

Este ejercicio conlleva una tarea de interpretación rigurosa, que bien podría ser conceptualizada ideológicamente o adaptada en su manera pura, abstracta, carente de sustancia, meramente formal, como podría ser con la utilización de un lenguaje lógico jurídico matemático o metajurídico.

Integración del Lenguaje Jurídico.

Por lo que se refiere a la fase de integración del lenguaje, NORBERTO BOBBIO nos dice:

“El lenguaje del legislador ... es incompleto. ... a esta falta de plenitud se subviene precisamente con el análisis gramatical del lenguaje. ... Lo que importa establecer es: a) que el lenguaje del legislador es, ... falta de plenitud, incompleto; b) ... como cualquier lenguaje que se va haciendo cada vez más riguroso, puede ser completado. Es precisamente ésta la interpretación del lenguaje del legislador que constituye ... la investigación jurídica.”⁴⁵

Como asegura el autor antes citado, el lenguaje jurídico es incompleto, lo que lo convierte en imperfecto, al no existir hasta la fecha palabras con las cuales se pueda definir determinados entes o relaciones jurídicas.

Pues bien, la segunda fase del lenguaje jurídico sería su integración, es decir terminarlo por completar aquellos “huecos” o “lagunas lingüísticas” que existen dentro del discurso jurídico. Habiendo terminado el jurista de integrar el lenguaje, el legislador ya no tendría que inventar nuevas expresiones para crear normas jurídicas ambiguas y confusas.⁴⁶

Para hacer esto, se necesita desde luego, el empleo de una sintaxis lógica, es decir, de un sistema de reglas que determinen la estructura y la transformación de

⁴⁴ INFRA. Pág. 23.

⁴⁵ BOBBIO, Norberto. *Op. Cit.* Pág. 188?

⁴⁶ CFR. ROSENAL M.M y P.F. LUDIN. *Op. Cit.*

las expresiones que deriven en varias interpretaciones, supuestos hipotéticos o cálculos.

(De) "... una proposición se puede extraer otra proposición aplicando ciertas reglas de transformación de las proposiciones, que son las reglas lógicas. Como ya se ha dicho, un lenguaje constituye un sistema científico no sólo cuando están dadas las reglas del uso de las palabras, sino también cuando son conocidas todas las reglas que deben presidir la transformación de las proposiciones y el desarrollo del discurso se realiza sin usar más reglas de transformación que las admitidas.

Existen lenguajes cerrados como el discurso matemático; como también podemos considerar como tal un determinado ordenamiento jurídico. El análisis del jurista se circunscribe a los límites de un determinado lenguaje. La extensión analógica es una forma de la interpretación extensiva".⁴⁷

Estas reglas de transformación, que sirvan para integrar el discurso jurídico, se extraen de la lógica matemática, misma que sirve para estudiar la estructura del lenguaje jurídico, sus propiedades, así como sus cálculos aún no interpretados y descubiertos,

Ordenación del Lenguaje Jurídico.

La última fase del análisis del lenguaje jurídico, sería la ordenación del mismo, lo que implica necesariamente una estrategia lógica matemática, específicamente una álgebra de conjuntos, que permita al jurista integrar de una manera razonada y correcta, la clasificación del derecho respecto a sus diversos ámbitos reguladores.

De ahí la importancia de conocer el único instrumento razonable, mediante el cual los seres humanos pueden comunicarse entre sí, que es propiamente el lenguaje, ya sea hablado o escrito. La necesidad de que el mismo sea purificado, integrado y ordenado, lo que nos llevara en el desarrollo de la investigación, a utilizar un método lógico que permita la simplificación del lenguaje jurídico en un lenguaje artificial, que nos permita comprender mejor el objeto central de nuestro estudio.

⁴⁷ BOBBIO, Norberto. *OP. Cit.* Pág. 188?

Usos del lenguaje ordinario y del lenguaje jurídico

Los estudiosos de la Lógica están de acuerdo en dividir los usos del lenguaje en tres categorías generales: informativo, expresivo y directivo.

El lenguaje informativo comunica información, generalmente lo hace mediante la formulación y afirmación (o negación) de proposiciones; el lenguaje expresivo hace enunciaciones o declaraciones, comunica también sentimientos, emociones y actitudes; mientras que el lenguaje directivo (o imperativo) son acciones, ordenes y peticiones.⁴⁸

El lenguaje del derecho lo podemos ubicar como una función directiva, consistente en dar ordenes, prohibir, permitir, mandar, accionar, autorizar, sancionar.

ANTONIO HERNÁNDEZ GIL al hacer ya un estudio propiamente del lenguaje jurídico, nos dice que éste cumple con tres funciones que son:

- a) Formular y transmitir conocimiento e información (lenguaje descriptivo)
- b) Dirigir e influir el comportamiento humano (lenguaje prescriptivo)
- c) Suscitar emociones o estados de animo (lenguaje expresivo o literario)⁴⁹

Por otra parte, el lenguaje jurídico puede ser de dos clases; un lenguaje cuyo objeto de estudio sean las normas jurídicas emitidas por el legislador, llamado también lenguaje de las normas; y otro lenguaje que es el que realiza los juristas, conocido también como "metalenguaje".

El lenguaje de las normas es prescriptivo, mientras que el lenguaje de los juristas es descriptivo.

⁴⁸ CFR. COPI Irving M y Carl COHEN. *Introducción a la Lógica*. Editorial Limusa. México 2000. Pág. 94-96

⁴⁹ CFR. HERNÁNDEZ GIL, Antonio. *Saber Jurídico y lenguaje. El lenguaje en el Código Civil*. Editorial Espasa-Calpe. Madrid España 1988. Pág. 374.

La diferencia entre el lenguaje de las normas y el lenguaje de los juristas (o metalenguaje jurídico) radica en aquella diferencia que hizo HANS KELSEN en su obra *Teoría Pura del Derecho*, entre Derecho y Ciencia del Derecho, el lenguaje de las normas o normas jurídicas es el que se emplea en el Derecho; mientras que el metalenguaje, conocido también como lenguaje de los juristas, ("enunciados jurídicos" como dice KELSEN), es el que se emplea en la ciencia del derecho.

KELSEN nos dice de manera esencial que *el derecho produce derecho, mientras que la ciencia del derecho interpreta el derecho.*

"Pero la ciencia del derecho sólo puede describir el derecho, no puede a diferencia del derecho producido en normas generales e individuales por la autoridad jurídica prescribir algo. Ningún jurista puede negar la diferencia esencial que se da entre una ley pública en un Diario Oficial Legislativo y un comentario jurídico científico de esta ley; entre un Código Penal y un tratado de Derecho Penal, la diferencia se muestra en que los enunciados deónticos formulados por la ciencia del derecho que describen el derecho y que no obligan ni facultan a nadie ni a nada, pueden ser verdaderos o falsos, mientras que las normas producidas por la autoridad jurídica que obligan y facultan a los sujetos del derecho no son ni verdaderos ni falsos, sino sólo válidos e inválidas".⁵⁰

ANTONIO HERNÁNDEZ GIL explica esta diferencia entre ambos lenguajes jurídicos, entre el lenguaje normativo del derecho y del científico del derecho; *"el lenguaje normativo, en su conjunto es prescriptivo, mientras que el lenguaje del científico del derecho aunque versa sobre prescripciones es descriptivo"*.⁵¹

El derecho mediante el lenguaje jurídico de las normas, es capaz de autocrearse. En cambio el lenguaje de los juristas, estudia el lenguaje de las normas. El discurso de las normas es prescriptiva, "ordena", mientras que el discurso de los juristas describe, lo que las normas prescribe.

⁵⁰ KELSEN, Hans. *Teoría Pura del Derecho* México 2000. Editorial Porrúa. Pág. 86.

⁵¹ HERNÁNDEZ GIL, Antonio. *Op. Cit.* Pág. 375

4. NOCIONES DE LÓGICA

Definición de Lógica.

Dentro de nuestro lenguaje cotidiano, solemos utilizar la palabra "ilógico", para referirnos a cuestiones carentes de orden, absurdas, irreales. En cambio cuando utilizamos la palabra lógica, nos referimos sin duda alguna, a una idea ordenada, correcta, real.

Lo paradójico, es que para entender no solamente la Lógica, sino cualquier otra ciencia o teoría del conocimiento humano, necesitamos forzosamente de la lógica.

De ahí que existen personas que razonan correctamente para llegar a una determinada conclusión, mientras que existen otros, que razonan de manera intuitiva e inmediata, para poder llegar a un resultado.

Todos los seres humanos emplean las leyes de la lógica, para resolver problemas. La lógica es un instrumento para conocer la verdad, nos sirve para pensar correctamente, sin incurrir en el error. Así tenemos que algunos filósofos definen la lógica como *"el estudio de los métodos y principios que se usan para distinguir el razonamiento bueno (correcto) del malo (incorrecto)"*., definiendo también la Lógica *"como la ciencia del razonamiento"*.⁵²

Otra definición podría ser *"la ciencia de los pensamientos y de la razón"*.⁵³ O bien, decir que lógica es *"aquella ciencia directiva del acto de la razón humana, por la que el hombre en dicho acto, procede ordenada, fácilmente y sin error"*.⁵⁴

Habiendo expuesto algunas definiciones de lógica, es necesario exponer ahora, las distintas modalidades que existen de la Lógica.

⁵² COPI. *Op. Cit.* Pág. 18-19.

⁵³ GUTIÉRREZ, SAEZ, Raúl. *Introducción a la Lógica*. 24º Ed. Editorial Esfinge. México 1989. Pág. 14.

⁵⁴ ARNAZ José Antonio. *Iniciación a la Lógica Simbólica*. Pág. 37.

Resumen Histórico de la Lógica

La Lógica clásica inicia con la historia de la Filosofía. Específicamente con los autores presocráticos.

Hace miles de años los griegos descubrieron la importancia del ser, y trataron buscar la verdadera esencia de todas las cosas reales dentro del mundo sensible, buscaban el "verdadero ser" en una cosa sensible, finalmente PITAGORAS⁵⁵ descubrió que el verdadero ser, no existe en el mundo real, que no era una cosa que se viera, que se pudiera escuchar, oler, tocar; el verdadero ser no se puede percibir con los sentidos humanos, porque su existencia se encontraba en una esfera mental, nos referimos a los pensamientos, "el ser está en los números", es decir en las matemáticas.

PITAGORAS descubre en los números y en las figuras geométricas, la esencia de todas las cosas, considera que todos los entes son por imitación de los objetos de la matemática, "los números son las cosas mismas", son seres inmutables y eternos. Los números tienen cualidades extrañas, el 1 es el punto, el 2 la línea, el 3 la superficie, el 4 el sólido, el 10 la suma de los cuatro primeros, el número capital; en términos geométricos existen números cuadrados, oblongos, planos, cúbicos, números místicos dotados de cualidades especiales, números limitados e ilimitados, pares o impares, primos múltiples, racionales o irracionales..⁵⁶

PITAGORAS comprueba la veracidad de su teoría matemática del ser, con la música. Al observar detalladamente una lira descubre la relación entre las

⁵⁵ Originario de la isla de Samos, situado en el Mar Egeo, nacido en el 580 y muerto en el año 500 a. de C. Pitágoras fundó en Crotona (al sur de Italia) una asociación que no tenía el carácter de una escuela filosófica sino el de una comunidad religiosa. Por este motivo, puede decirse que las ciencias matemáticas han nacido en el mundo griego de una corporación de carácter religioso y moral. Se debe a Pitágoras el carácter esencialmente deductivo de la Geometría y el encadenamiento lógico de sus proposiciones, cualidades que conservan hasta nuestros días. La base de su filosofía fue la ciencia de los números, y es así como llegó a atribuirles propiedades físicas a las cantidades y magnitudes. Es así como el número cinco era el símbolo de color; la pirámide, el del fuego; un sólido simbolizaba la tetrada, es decir, los cuatro elementos esenciales: tierra, aire, agua y fuego. (CFR. GÓMEZ PÉREZ, Marco Antonio. Pitágoras. Grupo Editorial Tomo. México 2002).

⁵⁶ CFR. MARÍAS, Julián. *Historia de la Filosofía*. Alianza Editorial, Madrid España 1998. Pág. 17.

longitudes de las cuerdas y las notas correspondientes, con sus sonidos diferentes, lo hace darse cuenta de las distintas notas musicales, "la media", "la cuarta", "la octava", esto lo llevo a pensar y lo condujo hacia la idea "de que todo cuanto vemos y tocamos, las cosas tal y como se presentan, no existen de verdad, sino que son otros tantos velos que ocultan la verdadera y autentica realidad, la existencia real que está detrás de ella y que es el número".⁵⁷

En la búsqueda infinita del ser, HERACLITO busca un mundo dinámico, en que las cosas constantemente estan cambiando, en el fluir de la realidad, "nada existe porque todo lo que existe, existe un instante y el instante siguiente ya no existe, sino que es otra cosa la que existe".⁵⁸

PARMENIDES realiza una crítica contundente al pensamiento de HERACLITO, calificando su tesis de absurda y formulando el primer principio de la Lógica, denominado "principio de identidad", mismo que se formula como "el ser es; el no ser no es".⁵⁹

ZENÓN DE ELEA, es el primer filósofo matemático quien plantea el primer razonamiento "reducción al absurdo", y es también el primero en señalar la imposibilidad de traducir con todo rigor una realidad continúa a un lenguaje discontinuo, y una realidad en movimiento a un lenguaje estático.

El lenguaje sería sometido a un riguroso análisis, al distinguirse diversos tipos de proposiciones, así como los elementos constitutivos de la *proposición*; SOCRATES inicia con la filosofía de los *conceptos* y PLATÓN con la creación del proceso de *división*.⁶⁰

Pero corresponde realmente a ARISTOTELES ser el primer fundador de la lógica, al escribir en sus obras categóricas, la proposición, los primeros analíticos,

⁵⁷ GARCÍA MORANTE. Manuel. *Lecciones Preliminares de Filosofía*. Editorial Época. México 2000. Pág. 62

⁵⁸ IBIDEM. Pág. 64.

⁵⁹ IBIDEM. Pág. 69.

⁶⁰ CFR. A. VIREUX – REYMOND. *La Lógica Formal*. Librería El Ateneo. Editorial Buenos Aires Argentina 1976. Pág. 41.

segundos analíticos, tónica, refutaciones sofisticadas, los primeros conocimientos de lo que se conocería como lógica clásica, formal o aristotélica.

ARISTOTELES desarrolla en los Analíticos el silogismo, (teoría de la deducción), encuentra las estructuras generales del pensamiento deductivo, la prueba y el conocimiento episteme), los axiomas, las definiciones y la hipótesis.⁶¹

El pensamiento lógico formal de ARISTOTELES, imperó durante la edad media, sobresaliendo en esa etapa a filósofos como ABELARDO (1079-1142) y su discípulo ALBERTO DE SAJONIA, quienes perfeccionaron la *silogística, la doble cuantificación, la clave vacía, las antinomías, la lógica de las relaciones*. Desarrollándose a partir de ese momento un metalenguaje, con la formalización del lenguaje proposicional, el estudio de las funciones semánticas y sintácticas de los signos.⁶²

Pero no sería durante los siglos XVI y XVII, cuando algunos matemáticos propusieron la necesidad de crear un lenguaje universal.

RENE DESCARTES⁶³ quien fue físico y filósofo, es el fundador de la matemática moderna, crea para las matemáticas un lenguaje sencillo, claro,

⁶¹ CFR. LARROYO. Francisco. *Filosofía de las Matemáticas. Historia, Sistemática, Protocolos*. Editorial Porrúa. México 1976. Pág. 31.

⁶² CFR. A. VIREUX – REYMOND. *Op. Cit.* Pág. 46-47.

⁶³ Descartes nació en Francia en 1596 y murió en Suecia en 1650. Nacido de una familia francesa noble en la Turena, su condición física fue enfermiza. Cursó estudios normales de lógica, ética, metafísica, historia, ciencias y literatura. Luego se dedicó a trabajar independientemente en el álgebra y geometría, que se convirtieron en sus materias favoritas "debido a la certidumbre de sus pruebas". Prosiguió sus estudios en la Universidad de Poitiers, donde cursó las materias de derecho. En cuanto recibió su diploma, "abandonó del todo el estudio de las letras y resolvió no aspirar ya a ninguna otra ciencia que no fuera el conocimiento de sí mismo o de los grandes libros del mundo". Siguiendo este propósito, fue a París para divertirse con los juegos de azar. Pronto se cansó de ellos y se retrajo al mundo de la erudición. Pasó dos años siguientes en la soledad, estudiando matemáticas. A la edad de veintidós años se ofreció como voluntario en el ejército del príncipe Mauricio de Nassau. Lo inquietaron los métodos de los geómetras griegos para llegar a sus ingeniosas pruebas sin un sistema fundamental de ataque y se propuso corregirlos mediante el manejo de líneas y figuras tridimensionales en una gráfica. Dibujaba la gráfica marcando unidades en una línea horizontal (eje x) y una línea vertical (eje y); así, cualquier punto de la gráfica podía describirse con dos números. El primer número representaba una distancia en el eje x y el otro número representaba una distancia en el eje y. Aunque conservaba las reglas de la geometría euclidiana, combinaba el álgebra y la geometría, consideradas entonces como independientes, para formar una nueva disciplina matemática llamada geometría analítica. En el 1629 decidió irse a vivir a Holanda, allí estudió otras cosas aparte de filosofía y las matemáticas, comprendiendo la óptica, la física, la química, la anatomía y la medicina. En 1634 aún no publicaba nada,

preciso, no solamente concibe las matemáticas como ciencia del número, sino también como la ciencia del orden y la medida.⁶⁴

BARÓN GOTTFRIED WILHELM VON LEIBNIZ,⁶⁵ quien además de filósofo y jurista, fue matemático, publicó en 1666 *Disertatio de arte combinatoria* en un intento de ampliar el dominio de la lógica formal, en el sentido de una nueva lógica.

“Trata de hacer caber la lógica dentro de la matemática, bien que haciendo de esta última una ciencia universal (mathesis universales) de todos los conocimientos. Por otra parte, la Lógica constaría de operaciones de cálculo (cálculo lógico), conforme al modelo de álgebra. Esta reducción de la lógica a la matemática en la lógica, término que emplea LEIBNIZ, para designar el cálculo lógico, y no el aritmético como fue el caso de la antigüedad.

La ciencia universo ha de ser, dice LEIBNIZ, un “alfabeto de conceptos”, es decir, una serie de nociones fundamentales del saber humano, mediante cuya combinación (ars combinatoria) fuera posible obtener los conceptos de todos los objetos. Conjetura LEIBNIZ poder llegar a un lenguaje universal, una simbólica general capaz de remplazar a las lenguas vivas. En esa aspiración se presupone la posibilidad de dar una solución completa a los múltiples temas de la ciencia, que vino a constituir una tarea de los enciclopedistas franceses”.⁶⁶

pero seguía dedicado a incorporar todos sus conocimientos, desde la astronomía hasta la anatomía humana, en un impresionante tratado que se llamaba El mundo. Todo París esperaba con gran curiosidad la obra maestra de Descartes pero este se enteró de que la Inquisición condenó a Galileo por atreverse a defender la teoría copernicana de que el Sol era el centro del Universo. El 8 de Junio de 1637 Descartes dio al mundo su geometría analítica como un apéndice modesto de su obra maestra Discurso del método. (<http://www.mat.usach.cl/histmat/html/eule.html>) 17-04-2003

⁶⁴ CFR. LARROYO, Francisco. *Op. Cit.* Pág. 78.

⁶⁵ Nació en Leping Saxony (Alemania) en 1646 y murió en Hannover en 1716. Aprendió el mismo Latín y algo de Griego a la edad de 12 años, para así poder leer los libros de su padre (profesor de filosofía moral). Desde 1661 al 1666 estudió leyes en la Universidad de Leipzig. En 1666 le fue rechazado el ingreso para continuar con un curso de doctorado, y fue a la Universidad de Altdorf, recibiendo su doctorado en leyes en el 1667. Continuó su carrera de leyes trabajando en la corte de Mainz hasta 1672. Vivió en París hasta 1676, donde continuó practicando leyes. Sin embargo en París estudió matemáticas y física. Fue durante este periodo que las características fundamentales del cálculo fueron desarrolladas. Fue un verdadero precursor de la lógica matemática. Persiguiendo una idea que le acosa desde la juventud es pos de un “alfabeto de los pensamientos humanos” y de un “idioma universal” se propone el proyecto de construir “una característica universal”, especie de lenguaje simbólico capaz de expresar, sin ambigüedad, todos los pensamientos humanos, de manera que al surgir una controversia entre dos filósofos, éstos la zanjasen a la manera de los calculistas; bastaría en efecto, sentarse ante los ábacos, pluma en mano, y como buenos amigos decirse, en mutuo acuerdo: calculemos. Las ideas de Leibniz, que contiene muchos conceptos de la lógica simbólica de hoy, no tuvieron entonces mayor influencia, pues quedaron inéditas hasta este siglo. Igual destino tuvieron ideas semejantes esbozadas durante el siglo XVIII y comienzos del XIX. (<http://www.mat.usach.cl/histmat/html/eule.html>) 17-03-2003)

⁶⁶ CFR. LARROYO, Francisco. *Op. Cit.* IBÍDEM. Pág. 92

En resumen LEIBNIZ concibe la creación de una lengua artificial desprovista de toda ambigüedad y la de una manipulación ordenada de símbolos.⁶⁷ Este lenguaje simbólico evitaría los errores del pensamiento, lo que hace también deducir, que correspondió a LEIBNIZ, ser el fundador de la lógica simbólica.⁶⁸

La lógica matemática revolucionaría el viejo concepto de la Lógica Clásica bivalente y normativa, tan ligada con la metafísica esencialista de ARISTOTELES. Esta lógica matemática, logística o lógica simbólica, tuvo su origen en los matemáticos, quienes introdujeron su lenguaje algebraico dentro de la lógica. La lógica simbólica nació cuando se comprobó la analogía entre el empleo de variables nominales y proposiciones en la lógica.

El matemático GEORGE BOOLE⁶⁹ publica en su libro "*Análisis Matemático de la Lógica*", sus reflexiones acerca de la utilización metódica del álgebra en la lógica. El paralelismo entre las leyes del pensamiento (lógica) con las operaciones matemáticas, la utilización de los valores de la lógica de los números "uno" y "cero".

⁶⁷ CFR. PIAGET, Jean. JEAN-BLAISE GRIZE-LEO APOSTEL y varios. *Tratado de Lógica y Conocimiento Científico. Lógica. Vol. II*. Editorial Paidós. Buenos Aires Argentina 1979. Pág. 16.

⁶⁸ CFR. DIRK JAN STRUIK. *Historia Concisa de las matemáticas*. Instituto Politécnico Nacional. México 1994. Pág. 158.

⁶⁹ Boole nació en Inglaterra en 1815 y murió en Irlanda en 1864. Boole no estudió para un grado académico, fue autodidacta. a la edad de 16 años fue un profesor auxiliar de colegio. Mantuvo un interés en idiomas y en las matemáticas. Boole no pudo estudiar en Cambridge, debido a la necesidad de sostener a sus padres, pero estudió por su cuenta álgebra. No obstante esto, desarrolló una aplicación de métodos algebraicos para la solución de ecuaciones diferenciales que fue publicada por Boole en el "Transaction of the Royal Society" y por este trabajo recibió la medalla de la Real Sociedad. Su trabajo matemático fue el comienzo que le trajo fama. Posteriormente Boole fue nominado para una cátedra de matemática en el Queens College, Cork en 1849. El enseñó allí por el resto de su vida, ganándose una reputación como un prominente y dedicado profesor. En el 1854 publicó Una investigación de las leyes del pensamiento sobre las cuales son basadas las teorías matemáticas de Lógica y Probabilidad. Boole aproximó la lógica en una nueva dirección reduciéndola a una álgebra simple, incorporando lógica en las matemáticas. Agudizó la analogía entre los símbolos algebraicos y aquellos que representan formas lógicas. Publicó alrededor de 50 escritos y fue uno de los primeros en investigar las propiedades básicas de los números, tales como la propiedad distributiva que fundamentó los temas del álgebra. El álgebra Booleana tiene una amplia aplicación en el switch telefónico y en el diseño de computadores modernos. El trabajo de Boole ha llegado a ser como un paso fundamental en la revolución de los computadores hoy en día.

BOOLE descubre en el lenguaje lógico, la utilización de literales (x, y, z) que denotan conjunto de objetos (o clases) a las cuales se aplican la propiedad y signos operatorios (+, -, x), el símbolo de la igualdad (=), y los números 0 y 1.

Otros matemáticos como ERNEST SCHRODER (1841-1902) Continuaron los trabajos de BOOLE, al igual que GOTTLIEB FREGE (1848-1925) quien estableció las bases de la lógica cuantificacional, Enriqueciéndose más la lógica simbólica con las aportaciones de GEORG CANTOR⁷⁰ con la teoría de los conjuntos y de JOHN VENN (1884-1923) quien empleó la utilización de diagramas de su autoría para el entendimiento gráfico de los mismos. GIUSEPPEE PEANO (1858-1932) quien enunció algunos axiomas y BERTRAND RUSSELL (1872-1970) quien sistematizó la lógica moderna.

Esta lógica simbólica, logra enriquecerse aún más, con las aportaciones matemáticas de JOHN VON NEWMANN⁷¹ respecto a la teorías del juego y los lenguajes artificiales, que dieron origen a la informática. Sin olvidar desde luego la

⁷⁰ Matemático alemán; nació en San Petersburgo Rusia, en 1845. Comenzó sus estudios en Wiesbaden (Alemania) en 1860. orientándose por las Matemáticas, trabajó en Teoría de números, versando su tesis doctoral sobre las soluciones enteras de la ecuación $axz+byz+czz=0$. Las influencias ejercidas sobre él por Weierstrass le llevaron a ocuparse de los fundamentos del Análisis y de la Geometría, lo cual motiva la aparición en 1874 de su primer trabajo sobre Teoría de conjuntos en el «Journal de Crelle».

Esta Teoría de conjuntos provocó innumerables polémicas entre los matemáticos e hizo a Cantor objeto de múltiples ataques, de los cuales se defendió con otros trabajos. En 1884 Cantor fue víctima de una enfermedad mental. No obstante, en sus momentos de lucidez siguió trabajando en Matemáticas, obteniendo en este periodo sus resultados más interesantes. Murió en el manicomio de Halle el 6 de enero de 1918.

El concepto de conjunto fue aceptado como intuitivo, Cantor lo define mediante una expresión que, libremente traducida, es la siguiente: «Un conjunto está determinado por una condición que todo elemento del ambiente considerado debe cumplir o no cumplir». Es decir, para Cantor fijar un conjunto es establecer una propiedad que tiene sentido en el universo en que trabajemos y que deben cumplir todos los elementos del conjunto y sólo éstos. Esta definición representa un avance, pues engloba la posibilidad de considerar conjuntos finitos enumerando sus elementos y conjuntos para los cuales no puede efectuarse esta enumeración. Cantor. se ocupó posteriormente de los números cardinales y ordinales, así como de los diversos infinitos; conjunto de puntos de un espacio euclídeo de dimensión finita o infinito numerable sobre la recta real, introduciéndose también en el estudio de los números reales mediante sucesiones de números racionales.

⁷¹ Nació en Budapest Hungría en 1903 y murió en Estados Unidos en 1957. Se doctoró en Matemáticas por la Universidad de Budapest y en químicas por la Universidad de Zurci. En 1927 empezó a trabajar en la Universidad de Berlín y en 1932 s traslada a los Estados Unidos donde trabaja en el Instituto de Estudios Avanzados de la Universidad de Princeton. Creador de la Teoría de los Juegos, cuya aplicación se da en la materia económica; participó activamente en el Proyecto Mahathan en la creación de la primera bomba atómica, además de ser científico asesor del Consejo de Seguridad de los Estados Unidos.
<http://www.eumed.net/coursecon/economistas/index.htm>

teoría del punto de equilibrio de JOHN N. NASH,⁷² que logra encontrar puntos de equilibrio utilizando tablas de certeza y cuya aplicación estriba desde negociaciones económicas contractuales, hasta problemas hipotéticos en el Derecho.

Tipos de Lógica

Podemos clasificar los tipos de lógica desde dos puntos de vista, la lógica clásica y la moderna. Sin embargo dicha clasificación sólo sirve para efectos históricos, de ahí que mejor proponemos dividir, los distintos tipos de lógica, respecto a los objetos que trata.

La *Lógica Formal* es conocida también como *lógica clásica o aristotélica*, Se imputa al filósofo ARISTOTELES ser el creador de la misma, aunque ya existían antecedentes en PARMENIDES y ZELEO.. Así mismo con el paso del tiempo, con la evolución de algunas corrientes matemáticas, específicamente las aportaciones realizadas por los matemáticos EULER y BOOLE, a la álgebra, se da inicio a la *Lógica Moderna, Matemática, Simbólica o Logística*.

De esta lógica moderna, se desprende la semiótica, lógica deóntica, modal, cuantificacional y proposicional.

La *Semiótica* es la lógica de los símbolos y se divide en tres partes: sintaxis, semántica y pragmática. La primera trata de las relaciones de los símbolos entre sí, prescindiendo de su contenido. La segunda trata de las relaciones entre el símbolo y lo que significa. La tercera trata de las relaciones entre el símbolo y el sujeto que lo utiliza.

⁷² Nació en Estados Unidos en 1928. estudió Matemáticas en la Princeton University de New Jersey. Premió Nobel en 1994. A los 21 años escribió una tesina de menos de treinta páginas donde expone su "teoría del equilibrio". A los 29 años se le diagnosticó esquizofrenia paranoica que lo dejó marginado de la sociedad e inútil del trabajo científico durante dos décadas. Pasando ese lapsus. en los años setenta recuperó su salud mental. volviendo a la docencia y a la investigación. <http://www.eumed.net/cursecon/economistas/index.htm>.

La *lógica deóntica* se formaliza a través de conceptos relacionados con el deber. Este tipo de lógica se utiliza en el Derecho, infiriéndose del mismo, la denominada *lógica de las normas*.

La *lógica modal* lo hace en los conceptos de necesidad y posibilidad.

La *lógica de clases* relaciona conceptos con propiedades (sujeto y predicado), estudia además las implicaciones de unas clases con otras, las cuales suelen ser representados gráficamente mediante círculos (mejor conocidos como diagramas de Venn) empleando la denominada "álgebra booleana".

La *lógica cuantificacional* que estudia de manera más detallada los predicados a través del uso de cuantificadores que expresan cantidad (todos \forall o algunos \exists).

La *lógica proposicional* analiza los razonamientos formalmente válidos partiendo de proposiciones y conectivas proposicionales (operadores lógicos).

Esta *lógica simbólica*, de la que nos estamos refiriendo, emplea un lenguaje artificial en la que simboliza las proposiciones generalmente con las letras p, q, r, s, t utilizando de operadores lógicos, también llamados conectores, funtores, juntores, para poder construir formulas operando sobre las variables proposicionales y las proposiciones complejas.⁷³

Finalmente existe otro tipo de lógica que es la *dialéctica*, aunque ésta no la podemos considerar como integrante de la lógica moderna, toda vez que la misma no tiene un contenido formal, sino ideológico; ni es "pasiva" como la lógica formal, sino que es activa, al obtener principios racionales a través de la interpretación de la historia, utilizando como su estructura en su discurso, la tesis, seguida de la antítesis y su respectiva conclusión denominada síntesis; teniendo sus antecedentes desde los griegos con SOCRATES y PLATÓN quienes la

⁷³ CFR. GUTIÉRREZ. SAEZ. Raúl. *Introducción a la Lógica*. 24^o Ed. Editorial Esfinge. México 1989. Pág. 306-307

concibieron como una técnica de discusión y de obtención de conclusiones, siendo la misma también estudiada y empleada por algunos filósofos como KANT, HEGEL, MARX, entre otros más.⁷⁴

Leyes de la Lógica

Las leyes lógicas, son proposiciones universales, necesarias, evidentes y verdaderas. Dichas leyes son cuatro, el principio de identidad, el de contradicción, el de tercero excluido y el de razón suficiente.

El *principio de identidad* nos dice que una cosa es idéntica a si misma, lo que es, es; lo que no es, no es:

A es A, o no A es no A

El *principio de contradicción* nos dice que es imposible afirmar y negar que una cosa es y no es al mismo tiempo y bajo la misma circunstancia.

A no es no A

O bien, también puede enunciarse que dos proposiciones contradictorias no pueden ser a la vez verdaderas

El *principio de tercero excluso* nos dice que una cosa es o no es, no cabe un término medio:

A es B, o A no es B.

O bien, también puede enunciarse como no hay medio entre dos proposiciones contradictorias

⁷⁴ CFR. GONZÁLEZ GARCÍA. Juan Carlos. *Op. Cit.* Pág. 146.

El *principio de razón suficiente* nos señala que todo ser tiene una razón de ser, es decir, una razón suficiente que lo explique:

A es la razón de B

Concepto

Los conceptos con representaciones mentales de un objeto sin afirmar ni negar algo acerca de él.

Los conceptos carecen de color, tamaño, figura; no son imágenes, sino que son representaciones mentales captadas por la inteligencia humana.

La mente humana fija su atención en un objeto de conocimiento, que logra captar mediante la sensación y la abstracción sus características esenciales y accidentales.

Los conceptos que son captados por la inteligencia humana de un sujeto, logran manifestarse o expresarse mediante palabras o términos.

La palabra es sonido o conjunto de sonidos mediante los cuales se expresa el concepto, el término es un signo, de todo aquello conocido que nos lleva al conocimiento de otra cosa.

En la lógica jurídica, tenemos que el jurista logra captar ideas del conocimiento jurídico, del cual logra obtener los conceptos jurídicos, ejemplos de ello, tenemos al delito, al acto jurídico, al órgano jurisdiccional, acto administrativo, título de crédito, acto de comercio, obligación, acción, prueba, etc. Por citar sólo algunos.

Entre los conceptos denominados supremos de máxima extensión, tenemos a las categorías, también denominadas predicativos.

Cabe señalar la estrecha relación entre la lógica y la metafísica, pues para la segunda rama del conocimiento filosófico, los conceptos son entes, que se componen de esencias (conceptos en la lógica) y sus respectivos predicativos o categorías, que metafísicamente se les denomina como accidentes.

ARISTOTELES analizó todas las formas posibles de atribuir un predicado a un sujeto mediante el verbo ser. Señala como categorías que puede tener una esencia o sustancia, la cantidad, cualidad, relación, tiempo, lugar, posesión, situación, acción y pasión.

KANT por su parte entiende a las categorías como los conceptos puros del entendimiento, las condiciones a priori que hacen posible el conocimiento, es decir estructuras formales que se hallan en todos los sujetos. Dichas categorías son de cantidad: unidad, pluralidad, totalidad; cualidad: realidad, negación, limitación; relación: sustancia, causalidad, comunidad; y de modalidad: posibilidad, existencia y necesidad.⁷⁵

Juicio

El juicio es la representación mental mediante la cual afirmamos o negamos el ser o la existencia de las cosas.

Cuando la mente humana logra captar dos conceptos (sujeto y predicado) y establece una relación en ambas a través de una cópula o nexos lógico-verbal, se logra formar un juicio, mismo que se expresa a través de una proposición.

Así tenemos que los elementos que conforman al juicio, son el sujeto, el predicado y la cópula o nexos lógico verbal. El sujeto es la idea de la cual se afirma algo, el predicado es lo que se afirma o se niega y el verbo expresa la misma afirmación o negación.

⁷⁵CFR. GONZÁLEZ GARCÍA. Juan Carlos. *Op. Cit.* Pág. 153

El juicio constituye un pensamiento completo, que se soporta en la verdad. Toda ciencia se compone de juicios: leyes, principios, axiomas, postulados, teoremas, corolarios, etc.

Los juicios tienen como principal propiedad fundamental, su confrontación con la realidad para ser calificados de falso y verdadero. Por lo que se refiere al Derecho, los juicios de la lógica jurídica, pueden ser de validez o invalidez, legalidad o ilegalidad, constitucional o inconstitucional.

De igual forma, los juicios pueden señalarnos cantidad, ya sea para indicarnos cuantificacionalmente, universalidad o particularidad, cuando se utilizan las expresiones: todos, ninguno, algunos.

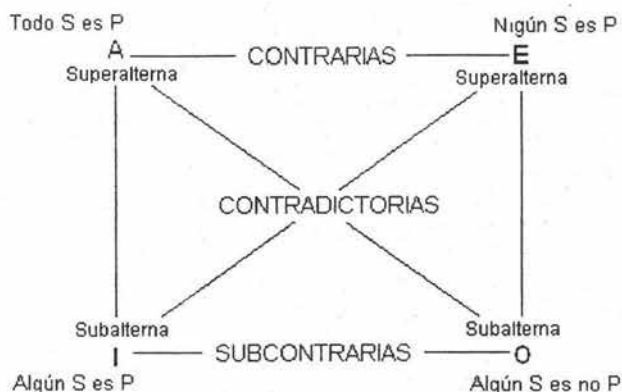
Los juicios se simbolizan a través de proposiciones. No hay que confundir para ello la utilización de algunas palabras, como enunciados u oraciones.

MARIO BUNGE nos dice que los enunciados son objetos físicos que puede exteriorizarse de manera verbal, escrita o por ademanes; la oración es una clase de enunciación concreta que se da en circunstancias particulares; mientras que una proposición es el significado de una oración.⁷⁶

Cada proposición categórica de forma estándar tiene una cualidad y una cantidad. La cualidad de una proposición es afirmativa o negativa y su cantidad puede ser universal o particular.

De estos juicios que califican lo falso y verdadero, así como la cantidad, se desprende el cuadro de oposición que a continuación se presenta:

⁷⁶CFR. BUNGE, Mario. *Epistemología*. 3º Ed. Siglo XXI. México 2002. Pág. 66-67.



Este cuadro nos muestra las proposiciones opuestas, que teniendo un mismo sujeto y predicado, difieren en cantidad o en cualidad o en ambas cosas.

Diferir en cualidad significa que mientras una es negativa la otra es positiva; diferir en cantidad significa que en lo que una es universal la otra es particular.

Las *proposiciones contradictorias* difieren en cantidad y cualidad (A-O, también E-I); las *proposiciones contrarias* son universales pero difieren en cualidad (A-E); las *proposiciones subcontrarias* siendo ambas particulares, difieren en cualidad (I-O); finalmente las *proposiciones subalternas* difieren en cantidad, siendo ambas afirmativas o negativas (A-I al igual que E-O).

Este cuadro nos permite una serie de inferencias inmediatas, que nos permite hacer nuestros primeros juicios

1. Las proposiciones contradictorias no pueden ser ni simultáneamente verdaderas ni simultáneamente falsas. Ejem. Si A es verdadera O tiene que ser falsa.
2. Las proposiciones contrarias no pueden ser simultáneamente verdaderas; pero si pueden ser simultáneamente falsas. De la verdad de una de ellas puede inferirse la falsedad de la otra. En cambio, de la falsedad de una de ellas, no puede inferirse nada acerca de la otra. Ejem.

Si E es verdadera, la A es falsa; pero si E es falsa, A puede ser verdadera o falsa.

3. Las proposiciones subcontrarias no pueden ser simultáneamente falsas; pero si pueden ser simultáneamente verdaderas. De la falsedad de una de ellas se puede inferir la verdad de la otra. En cambio de la verdad de una no se infiere nada acerca de la otra. Ejem. Si la I es falsa, la O es verdadera, pero si I es verdadera, O puede ser verdadera o falsa.
4. La verdad de la universal se infiere la verdad de la subalterna y de la falsedad de ésta se infiere la falsedad de la universal. Es decir si A es verdadera I es verdadera; si O es falsa, E es falsa.

Las proposiciones en la lógica jurídica se le conocen como normas, estas no enuncian un hecho o fenómeno físico, sino que dice lo que "debe ser", aunque no llegue a realizarse en la práctica. (Lógica deóntica)

Así tenemos que una norma jurídica puede contener un "juicio de valor" materia de estudio de la ética, así como también un juicio "lógico-jurídico" consistente en calificar la aplicación o no aplicación de la norma a un hecho concreto.

Raciocinio

El *razonamiento* es el acto mental por el cual, a partir de lo que ya se conoce, se adquiere un nuevo conocimiento. Implica un "antes" y "después", ya que va de lo conocido a lo desconocido.

Todo razonamiento se *forma* en dos partes, un *antecedente* que se integra por proposiciones dadas (premisas); y un *consecuente* que es la proposición nueva que se obtiene (conclusión). El nexa que liga el antecedente con el consecuente, se le llama *raciocinio* y el proceso mediante el cual se obtiene la conclusión, se llama *inferencia*.

Así tenemos también que la *materia* de un razonamiento, son los juicios, que a su vez, estos se integra de conceptos.

En ese mismo orden de ideas, una serie de palabras forman una proposición, mientras que una serie de proposiciones concatenadas, forman un *argumento*.

Las *inferencias* pueden ser a su vez *mediatas* o *inmediatas*, las primeras son aquellas que se obtienen a partir de dos o más proposiciones, mientras que las segundas, se obtienen a partir de una sola proposición.

Las *inferencias inmediatas* pueden ser por conversión, equivalencia, subalternación, obversión, recíproca y contraposición.

Por su parte, las *inferencias mediatas*, se obtiene la conclusión de la primera premisa, por mediación de una segunda premisa (*silogismos*).

Un silogismo se integran por una premisa mayor, una premisa menor y una conclusión. (materia próxima), así como tres términos; mayor, menor y medio (materia remota) Y están sujetas a una serie de reglas, tales como primero debe enunciarse el término mayor, luego el menor y finalmente la conclusión.

El silogismo proporciona el conocimiento por sus causas, expresa rigurosamente una deducción ordinaria y facilita el procedimiento para fundamentar por causas y razones alguna afirmación controvertida.

Todo silogismo se sujeta a las siguientes reglas:

1. Consta de tres conceptos, y sólo tres: mayor, menor y medio.
2. Ningún término debe tener mayor extensión en la conclusión que en las premisas.
3. El término medio jamás pasa a la conclusión
4. El término medio debe ser por lo menos una voz universal
5. De dos premisas negativas no se concluye nada
6. De dos premisas afirmativas no se puede inferir una conclusión negativa

7. Dos premisas particulares no dan conclusión
8. La conclusión siempre sigue a la parte más débil.

Estas reglas del silogismo suelen aplicarse a la lógica jurídica, por lo que se refiere a las normas jurídicas, según su jerarquía de validez.

Cálculo proposicional

El cálculo proposicional forma parte de estudio de la lógica simbólica, esta tiene por estudio el cálculo de la inferencia, para demostrar la validez de un argumento, a través de una serie de reglas.

Para la utilización del cálculo proposicional es necesario la simbolización del lenguaje natural a través de un lenguaje artificial, así como también el empleo de conectivos lógicos y tablas de verdad.

Las proposiciones pueden ser representadas por las letras P, Q, R, S, algunas de estas pueden ser atómicas (simples) o moleculares (cuando las dos o más proposiciones atómicas se enlazan a través de un conectivo lógico).⁷⁷

El empleo de conectivos lógicos y de la formalización del lenguaje natural al lenguaje lógico proposicional, lo presentamos en el siguiente cuadro.

⁷⁷ SUPPES Patrick y Shirley HILL. *Primer Curso de Lógica Matemática*. Editorial Reverte. México 1985. Pág. 1

Nombre	Lenguaje natural	Lenguaje proposicional
Negación	No	\neg
	No ocurre que No es cierto que	$\bar{\quad}$
Conjunción	y	$\&$
	Sin embargo	$\&$
	Empero	\wedge
	Aunado	\cdot
Disyunción	O	\vee
Condicional Implicador	Si ... entonces...	\rightarrow
	... es condición suficiente para...	\supset
	... Por lo tanto...	\Rightarrow
	... en consecuencia...	\Rightarrow
Bicondicional	... Si y sólo si...	\leftrightarrow
	... es condición necesaria	\equiv
	y suficiente...	\Leftrightarrow

Los conectivos lógicos sirven para formar proposiciones compuestas.

Las proposiciones pueden ser verdaderas o falsas, pero no pueden ser ambas.

Las proposiciones atómicas sólo tienen dos valores: verdad o falsedad, pueden ser representados mediante los números "1" y "0". Mediante los valores de verdad de las proposiciones atómicas pueden ser conocidos los valores de verdad de las proposiciones moleculares. A cada conectivo lógico le corresponde un valor de verdad.

1. Negación. Toda proposición verdadera al ser negada se convierte en falsa y viceversa.

P	$\neg P$	$\neg\neg P$
1	0	1
0	1	0

2. Conjunción. La conjunción de dos proposiciones será verdadera si y sólo si ambas son verdaderas-

P	Q	P & Q
1	1	1
1	0	0
0	1	0
0	0	0

3. Disyunción. Existen dos tipos de disyunción.

- a) Incluyente. La disyunción de dos proposiciones será verdadera si y sólo si ambas no son falsas.

P	Q	P V Q
1	1	1
1	0	1
0	1	1
0	0	0

- b) La disyunción excluyente. La disyunción de dos proposiciones será verdadera si y sólo si ambas no son simultáneamente verdaderas o simultáneamente falsas.

P	Q	$P \vee Q$
1	1	0
1	0	1
0	1	1
0	0	0

4. Condicional. La condicional de dos proposiciones será verdadera siempre y cuando no exista un antecedente verdadero y un consecuente falso.

P	Q	$P \rightarrow Q$
1	1	1
1	0	0
0	1	1
0	0	1

5. Bicondicional. La bicondicional de dos proposiciones será verdadera si y sólo si ambas son simultáneamente verdaderas o simultáneamente falsas.

P	Q	$P \leftrightarrow Q$
1	1	1
1	0	0
0	1	0
0	0	1

Lógica de Conjuntos

La lógica de conjuntos, también conocida como álgebra booleana, es un sistema matemático para el manejo de ciertos problemas. Así tenemos que la teoría de los conjuntos es un instrumento adecuado para la sistematización de nuestra manera de pensar y para el desarrollo de la capacidad de análisis.

La base fundamental de esta lógica, radica en el *conjunto*, debiendo entender a este, como cualquier agregado o colección de objetos o entes de cualquier índole (números, libros, empresas, personas, bienes, cosas, etc.) con o sin relación entre estos. Así tenemos como ejemplo, la expresión común en la lógica jurídica, en que el Derecho es "un conjunto de normas...".

La existencia de un determinado conjunto, se condiciona a que la colección de los objetos que quieran agruparse, se encuentren bien definidos; un conjunto se encuentra integrado de elementos (objetos agrupados), existe una relación de pertenencia entre el conjunto con cada uno de los miembros o elementos que integran el conjunto.

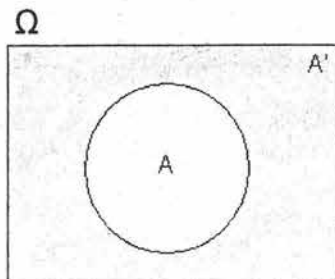
Por ejemplo, supongamos la existencia del conjunto A, cuyos componentes son las vocales, y por otra parte, el conjunto B cuyos miembros son las consonantes; por lo tanto la letra "e" no pertenece al conjunto B, ni tampoco la consonante "z" es miembro del conjunto A; pero si podemos decir que el elemento "e" pertenece "A" y "z" a B.

Existen distintos tipos de conjuntos, el conjunto universal denota todos los elementos de una clase determinada; el conjunto vacío, que no contiene elemento alguno; los conjuntos cuyos elementos pueden ser finitos o infinitos; o bien, los subconjuntos, que son conjuntos integrantes de otro conjunto.

Asimismo existen diversas operaciones matemáticas que pueden hacerse a los conjuntos; mediante las cuales se pueden combinar los conjuntos para formar

otros conjuntos, dichas operaciones son: la complementación, intersección, unión, diferencia; y pueden ser las mismas explicadas a través de la utilización de diagramas de Venn.

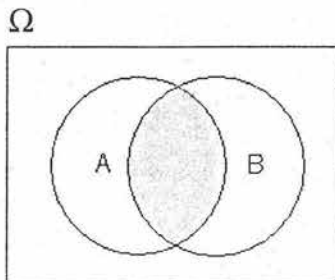
La *complementación* se le denomina al conjunto de elementos del conjunto universal Ω que no pertenecen al subconjunto A . Así tenemos en el siguiente caso que el complemento de A es A'



La *intersección* es lo que se conoce en el cálculo proposicional como el conector conjunción. Para entender la intersección, partimos del supuesto de que A y B son subconjuntos del conjunto universal Ω .

La intersección de los conjuntos A y B , es el conjunto de elementos Ω que son miembros tanto de A como de B , es el conjunto formado por los elementos comunes de ambos conjuntos.

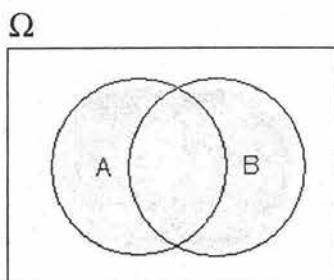
La intersección se simboliza: $A \cap B$ ("A intersección B") y se gráfica de la siguiente forma:



La *unión* es lo que se conoce en el cálculo proposicional como el conector disyunción. Para entender la unión, partimos del supuesto de que A y B son subconjuntos del conjunto universal Ω .

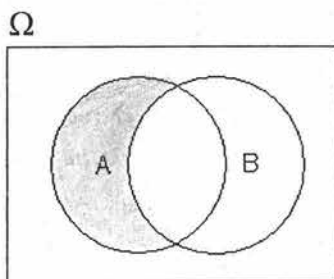
La unión de los subconjuntos A y B es el conjunto de elementos Ω que pertenece por lo menos a uno de los conjuntos A ó B .

La unión se simboliza: $A \cup B$ ("A unión B") y se gráfica de la siguiente forma:

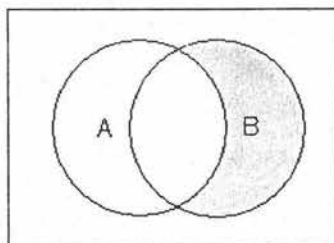


Finalmente para entender la *diferencia* de conjuntos, partimos del supuesto de que A y B son dos subconjuntos cualesquiera del conjunto universal Ω . La diferencia de dos conjuntos A y B es el conjunto de elementos que pertenecen a A pero no a B .

El conjunto diferencia se denota por $A - B$ y se grafica de la siguiente forma:



O bien, la expresión $B - A$ se representa de esta manera:



Uno de los principales fines que persigue la lógica de conjuntos, es establecer el orden de los X elementos que pueden integrar un conjunto.⁷⁸

5 LÓGICA JURÍDICA

Cuando escuchamos la expresión de lógica jurídica, esta nos genera algunas impresiones. La primera de ellas es concebir a la lógica como una "ciencia auxiliar" del Derecho, una especie de "método de investigación" aplicable al Derecho, o bien, conceptualizamos esta lógica del Derecho, como una "área del conocimiento jurídico".

La lógica jurídica es una lógica material, es decir, sus reglas principales se encuentran en la lógica formal, encaminadas a una disciplina como lo es en este caso al Derecho.

La lógica jurídica es un método de investigación para entender al Derecho, obtiene su principal fuente del conocimiento en la razón y no de la experiencia; el empleo de un lenguaje simbólico del Derecho, permite también formar un paradigma en el conocimiento jurídico, que infiere en resultados perfectos, es decir, razonamientos tan exactos, como los que nos puede dar las matemáticas.

⁷⁸ CFR. KLEIMAN Ariel y Elena K. de KLEIMAN. *Conjuntos. Aplicaciones Matemáticas a la Administración*. Editorial Limusa 1980. México 1980.

Cabe señalar la fuerte oposición y crítica de algunos juristas frente a la Lógica, principalmente aquellos que consideran que la principal fuente del conocimiento del Derecho lo constituye la experiencia y no la razón (corrientes empíricas del Derecho); así como también de los propios estudiosos de la Lógica Jurídica, quienes debaten entre ellos mismos, sobre la aplicación o inaplicación de algunas leyes de la lógica al Derecho.

NORBERTO BOBBIO expone en su ensayo *Derecho y Lógica*; las distintas etapas por las cuales ha evolucionado el Derecho, y que son a su parecer tres etapas: "la primera de ellas el iusnaturalismo moderno, la segunda la jurisprudencia de conceptos y la tercera el formalismo neo-kantiano".⁷⁹

Considera los motivos fundamentales para relacionar a la Lógica y al Derecho.

- 1) "La exigencia de rigor en el razonamiento jurídico, porque sólo un razonamiento riguroso está en grado de garantizar la objetividad y, por lo tanto, la imparcialidad del juicio.
- 2) La convicción, fundada en una amplia e imparcial observación histórica, de que la mayor parte del razonamiento jurídico, ... esté constituido por juicios analíticos, esto es, se proponga inferir conclusiones verdaderas de premisas puestas como verdaderas, y no enunciar verdades fácticas y ni siquiera suministrar juicios de valor.
- 3) La concepción del derecho como orden de las acciones, es decir como una serie de operaciones que, en el mundo de las acciones, cumple la misma función que la lógica en el campo de las ideas (o del discurso)".⁸⁰

Lo cierto es que independientemente de la introducción de la Lógica al Derecho, ha existido desde muy remotos tiempos, una tendencia racional de filósofos y juristas de matematizar al Derecho, que al menos, ha podido visualizarse ya de una manera más clara a partir del año de 1951.

ARISTOTELES no sólo es el que logra descubrir las leyes del razonamiento correcto, sino que también en su obra "Ética Nicomaquea", pretende utilizar la geometría matemática para definir la Justicia, como "aquel término medio", redonda

⁷⁹ CFR. BOBBIO, Norberto. *Derecho y Lógica*. Centro de Estudios Filosóficos. UNAM. Cuaderno 18. México 1965. Pág. 10.

⁸⁰ IBÍDEM. Pág. 21

más su explicación al decir que la Justicia es “una proporción consistente en una igualdad de razones”, inclusive llega a la demostración, haciendo uso de elementos geométricos como la utilización de segmentos.⁸¹

Años después la civilización romana, desarrollaría el derecho, sin hacer uso de métodos matemáticos, no intentarían formular teorías generales o hipótesis para explicarlo, la elaboración del derecho en Roma fue una actividad de lo más simple, un proceso histórico y consuetudinario que con el transcurso del tiempo (cientos de años), sentaría las bases para la construcción del derecho moderno.

Sin embargo, no debemos pasar por alto, los ejercicios lógico formales de sistematización, división y clasificación que hicieron los primeros juristas romano, para la enseñanza del Derecho y que pueden verse, en las obras jurídicas que comprenden las Institutas de JUSTINIANO y el Corpus Iuris Civilis.

Ya en la época moderna, previa a la ilustración, es cuando aparecen los primeros intentos de introducir la lógica en el Derecho, nos referimos desde luego a la etapa del iusnaturalismo.

TOMHAS HOBBS reflexiona acerca de la necesidad de descubrir las reglas de las acciones humanas con la misma certeza con la que se conoce las magnitudes en geometría. Esta construcción de un sistema racional jurídico, derivaría en la creación de leyes naturales del Derecho, a los que denominó teoremas.⁸²

BARÓN GOTTFRIED WILHELM VON LEIBNIZ expone en su obra “*La Giustizia Come Carità Universale*”, su visión epistemológica del Derecho, al decir que la misma, no depende de experimentos, sino de definiciones. Y por lo tanto, considerar al derecho no como una ciencia demostrativa, sino un conocimiento racional, como la metafísica, la aritmética, la geometría.⁸³

⁸¹ CFR. ARISTOTELES. *Ética Nicomaquea*. Libro V Capítulos III y IV. 16° Ed. Editorial Porrúa. México 1997. Pág. 61-63.

⁸² BOBBIO, Norberto. *Derecho y Lógica*. Op. Cit. Pág. 12.

⁸³ IBÍDEM. Pág. 13.

IMMANUEL KANT⁸⁴ también hace un estudio racional del Derecho, en sus obras *Fundamentación de la Metafísica de las Costumbres* y los *Principios Metafísicos del Derecho*; si bien es cierto descubre KANT en las leyes morales principios a priori del derecho, también lo es, que el mismo introduce las nociones de la lógica deóntica, al estudiar los imperativos categóricos e hipotéticos de las personas, así como la connotación de la copula del “deber”.

Con la revolución Francesa, aparece el derecho positivo, mediante el cual se aplica la lógica para la sistematización de las leyes, así mismo la corriente de juristas exegéticos encuentran en el Código Civil, principios matemáticos de geometría. “*los artículos (del Código) son teoremas cuyo enlace entre si hay que demostrar y deducir sus consecuencias hasta el punto de que el verdadero jurista es geómetra y la educación puramente jurídica es puramente geométrica*”.⁸⁵

Con el positivismo jurídico, se renuncia a la búsqueda de leyes universales e inmutables en el Derecho, pero no así, la utilización de la lógica como instrumento de perfección para el razonamiento jurídico. Lo que origino, el surgimiento de una escuela epistemológica del Derecho, conocida como jurisprudencia de conceptos.

⁸⁴ IMMANUEL KANT nació en la ciudad de Königsberg el 22 de abril de 1724. Realizo sus estudios superiores a partir de 1740 en la Universidad de Königsberg, eligiendo para ello la carrera de Teología, pero su vocación en el estudio en los campos de las matemáticas y de la física, lo decidieron abandonar la carrera en su último año.

En 1755 regresó a Königsberg para obtener el grado de Privatdozent. (es decir profesor no titular) En 1766 fue nombrado encargado de la Biblioteca del Palacio Real de Königsberg, (puesto que abandono en 1772), y en 1770 fue designado catedrático de lógica y metafísica en la Universidad, inaugurando su profesorado con la disertación.

KANT desempeñó su cátedra hasta su muerte y mientras la ocupó dio a la publicidad sus más grandes obras filosóficas, entre las que se encuentran “Crítica de la Razón Pura” (1781), “Crítica de la Razón Práctica” (1787) “Crítica del Juicio” (1790) entre otras más.

Por lo que se refiere a su obra jurídica, o mejor dicho, a su obra filosofica-jurídica, se encuentra su publicación de “La metafísica de las costumbres” misma que se publico en 1797 y que se encuentra dividida en dos partes, la primera de ellas denominada “Principios Metafísicos de la Doctrina de Derecho”.

El estado físico de KANT, hizo posible mantenerse con vida por ochenta largos años, pero en sus últimos actos de selenidad se le privaron todas sus facultades, lo que origino que en 1798 se viera impedido para impartir cursos universitarios, posteriormente perdió el habla y la memoria, falleciendo el día 12 de febrero de 1804.

IMMANUEL KANT es partidario de un derecho naturalista, algo esencial inherente en la persona humana, no duda en equiparar el derecho con la libertad, habla también del albedrío. De al forma, que al hablar del derecho, KANT hace una clasificación de tres tipos de derecho, el derecho de libre albedrío que se puede tener sobre una cosa, sobre otra persona, o sobre una familia. (CFR. KANT, Immanuel. *Principios Metafísicos de la Doctrina del Derecho*. Selección, prólogo y notas de Arnaldo Córdova. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México. México 1978. Pág. V-VI).

⁸⁵ BONNECASE, Julian. *La Escuela de la Exegesis del Derecho Civil*. Editorial Cajica. México 1948. Pág. 32.

La búsqueda de conceptos jurídicos, realizada por algunos juristas de mediados del siglo XIX, tiene como principal matiz ideológico, un derecho ontológico, compuesto de "elementos" que conformaban la "sustancia jurídica", construido a base de una lógica formal.

La publicación de textos de enseñanza del Código Civil de Francia de 1804 (también conocido como Código de Napoleón), hace que algunos juristas construyan sus obras en base a sus deducciones lógicas, las consecuencias jurídicas de las que deriva las disposiciones conceptuales y normativas del precitado Código.

Años después RUDOLF VON JHERING ⁸⁶, mediante un método lógico-formal, se lanza a la tarea de simplificar cuantitativa y cualitativamente la "materia jurídica":

La simplificación: cuantitativa se halla integrada por las siguientes operaciones: análisis de la materia, consideración lógica, orden sistemático, terminología

⁸⁶ Nació en Aurich (Alemania) en 1818; su formación jurídica se desarrolla en las Universidad de Heidelberg, Munich, Gotinga y Berlín, bajo el influjo de la Pandectística, a la que permanece fiel en su primera etapa científica. Inicia su actividad docente e investigadora en Berlín (1843), con una serie de monografías de carácter dogmático (Abhandlungen aus dem römischen Rechts, 1844); continúa en esta misma dirección durante sus años de docencia en Basilea (1845), Rostok (1848), Kiel (1849) y Giessen (1852), en donde publica (1852) el primer volumen de su obra maestra, *Der Geist des römischen Rechts auf den verschiedenen Stufen seiner Entwicklung*, cuya dedicatoria a Puchta tiene todo el valor de un reconocimiento científico a la escuela dogmática en la que se había formado; todavía responden a la primera etapa de su producción las monografías que a partir de 1857 aparecen en los *Jahrbücher für Dogmatik des heutigen römischen und deutschen Privatrechts*, publicación iniciada y dirigida por él hasta su muerte (llamada después *Iherings Jahrbücher*); la segunda parte del *Geist* (1858) sigue todavía la orientación conceptualista del primer volumen, aunque ya acusa los contactos de I. con las ideas que habrían de presidir la producción científica de su segunda y más fecunda etapa investigadora.

En efecto, a partir de sus *Cartas confidenciales* (*Vertreuliche Briefe über die heutigen Jurisprudenz von einem Unbekannten*, 1861-66), se vuelve radicalmente contra la Dogmática, y su pensamiento se orienta cada vez más hacia la concepción sociológica del Derecho (vol. tercero del *Geist*, 1865), a partir de la cual formula una «jurisprudencia de intereses» (*Jurisprudenz im täglichen Leben*, 1870), que contrapone a la «jurisprudencia de conceptos» de la Dogmática que combate (*Scherz und Ernst im Jurisprudenz*, 1884). El Derecho, convertido en mera realidad social, es un medio para imponer el poder y los intereses, de donde se deduce la necesidad de la lucha en defensa del propio derecho, en cuanto que de ello depende el desarrollo y la conservación del Derecho objetivo (*Kampf um's Recht*, 1872), cuyo elemento creador no es otro que el fin de cada particular o el de la sociedad (*Zweck im Recht*, dos vol., 1877 y 1884). Sus obras *Über den Grund des Besitzschutzes* (1869) y *Der Besitzwille. Zugleich eine Kritik der herrschenden juristischen Methode* (1889) responden a las concepciones jurídicas de su segunda época. (<http://www.canalsocial.net/biografia>).

jurídica, empleo hábil de aquello que existe. Mientras que la simplificación cualitativa es la construcción jurídica.

De éste conjunto de operaciones JHERING resalta la importancia de tres: análisis, concentración y construcción.

También explica que para la simplificación del derecho, es necesario analizar el mismo al extremo de encontrar un "alfabeto del derecho" y de la "química del derecho".⁸⁷

JHERING, sería también uno de los principales críticos del racionalismo jurídico y precursor, de las corrientes empíricas del Derecho, mismas que aparecieron a

⁸⁷ JHERING quien no nada más fue un teórico del derecho, sino también su principal crítico y artista, expone en su cuento "El Cielo de los Conceptos Jurídicos", (publicada en "Jurisprudencia en Broma y en Serio"), a manera metafórica, la visión lógica ontológica del Derecho, en la cual expresa el sueño de un jurista romanista. (él). quien después de morir, fuera guiado en su visita en el más allá, por el espíritu de Psicóforo, quien lo llevara al cielo de los conceptos.

- Como eres un romanista, irás al cielo de los conceptos jurídicos. Allí encontrarás todos los conceptos de los cuales tanto te has ocupado en tu vida. Pero no en la forma imperfecta en que han quedado en la tierra, deformados por legisladores y prácticos, sino en estado de perfecta e inmaculada pureza y belleza ideal.⁸⁷

El cielo de los conceptos, no admite la atmósfera de los juristas prácticos que se mueren, no se pueden ingresar a él, debido a su oscuridad.

...los conceptos son incompatibles con la vida y por ende han menester en un mundo exclusivo, en el que existen en la más completa soledad, lejos de cualquier contacto con la vida...

Los conceptos no soportan el contacto con el mundo real. Donde los conceptos han de vivir e imperar, todo lo que pertenezca a ese mundo debe mantenerse a gran distancia. En este mundo de los conceptos, no existe la vida tal como vosotros concebís. Es el reino de los pensamientos y de los conceptos abstractos que se han venido gestando a partir de ellos mismos, por vía de la generación equivocada lógica, con total independencia del mundo de la realidad. Por eso rehuyen todo contacto con el mundo terrenal.⁸⁷

En el paraíso de los conceptos impera la ciencia pura, la lógica jurídica; algunos conceptos sufren de la vida real, una serie de patologías anatómicas, que los logran deformar y distorsionar.

PSICÓFORO explica a JHERING en su concepción jurídica artística, que los juristas teóricos, tienen un cerebro especial que contiene una sustancia cerebral, un *mons idealis* que se adquiere desde el estado fetal del futuro jurista que le permite pensar idealmente.

- "...lo que el jurista piensa, eso existe..." dice PSICÓFORO - Su campo de trabajo está en el reino de la abstracción, las cuestiones concretas se las deja al práctico, y que va a éste como se las arregla.
- "...siempre pensé que la jurisprudencia era algo así como la matemática del derecho. El jurista opera con sus conceptos como el matemático con sus magnitudes; si el resultado es correcto desde el punto de vista lógico, lo que sigue después ya no es de su incumbencia.
- Así es como debería proceder si quiere merecer el nombre de jurista. El práctico es tan débil que se deja confundir con su razonamiento lógico consecuente por mirar a los efectos prácticos. Pero eso no es culpa suya. Hay que tener en cuenta que a su cerebro le falta el *mons idealis*.

(JHERING, Rudolph Von. *Bromas y Veras en la Jurisprudencia*. Ediciones Jurídicas Europa-América).

finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, y en la cual partiendo de un "realismo jurídico", sustentaban como principal fuente del conocimiento del Derecho a la experiencia.

En este periodo de transición de conceptualismo y realismo jurídico, surge el jurista americano de nombre WESLEY NEWCOMB HOHFELD,⁸⁸ quien en un artículo jurídico intitulado "*Algunas concepciones jurídicas fundamentales aplicadas al razonamiento Judicial I y II*" publicados en una revista jurídica en 1913 y 1917, expone en un escrito sencillo en cuanto a su extensión, pero complejo en cuanto a su estudio, hace un estudio empírico de los conceptos jurídicos (opuestos y correlativos), en base a un estudio que hace del lenguaje jurídico empleado por algunos jueces, en algunos precedentes judiciales.

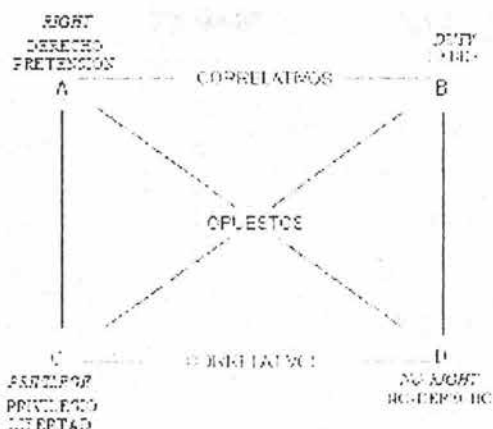
El trabajo jurídico de W.N. HOHFELD, consiste principalmente en formular una severa crítica, al lenguaje jurídico empleado por los abogados y los jueces en los tribunales, y en los cuales según en su opinión, ha generado una serie de confusiones al utilizar expresiones jurídicas, sin tomar en cuenta su verdadero significado conceptual.

HOHFELD explica que esta confusión deriva principalmente de la confusión de las relaciones jurídicas, con los hechos físicos o psicológicos; así como también la ambigüedad y falta de precisión en la terminología jurídica. Así mismo, expone los hechos operativos y probatorios, los primeros son aquellas relaciones jurídicas que se hacen con arreglo a las normas jurídicas, mientras que los segundos son aquellos que son verificados, (debidamente probados en los tribunales) y de los cuales, proporcionan alguna base lógica para inferir algún otro hecho.⁸⁹

HOHFELD sin proponérselo, - explica MATTI NIEMI - utiliza el cuadro de oposición lógica, para exponer en él ocho conceptos jurídicos fundamentales,

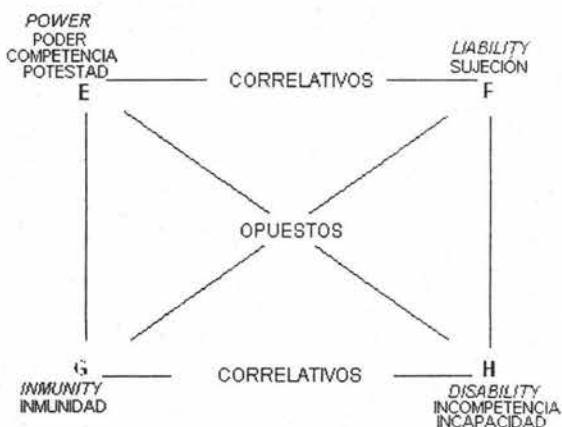
⁸⁸ W. N. HOHFELD nació en Oakland California EUA en 1870 y murió en 1918. Estudio en la Harvard Law School (1902-1904), inicio su carrera académica en la Hasting Collage of Law de la Universidad de California e inmediatamente después en la Universidad de Stanford. En 1914 se incorpora a la planta académica de la Universidad de Yale, donde permaneció hasta la fecha de su muerte.

cuatro de ellos opuestos y los otros cuatro, correlativos. Ilustrándose lo anterior con los siguientes dos cuadros:



De esta manera, se explica que las relaciones entre A - B así como entre C - D son correlativos, mientras que las relaciones entre A - D y C - B son opuestas,

De igual forma en el siguiente cuadro E - F como G - H son correlativos, mientras que las relaciones entre E - H y F - G son opuestas.⁸⁹



⁸⁹ CFR. HOHFELD, W. N. *Op. Cit.* Pág. 43

⁹⁰ NIEMI, Matti. *Hohfeld y el Análisis de los Derechos*. Distribuciones Fontamara. México 2001. Pág. 70 y 72

Si bien es cierto la investigación jurídica de HOHFELD es prácticamente desconocida en los sistemas jurídicos germánico-romanistas, tampoco podemos pasar por alto las importantes contribuciones que realizó para la Ciencia Jurídica, sobre todo por lo que se refiere a la interpretación significativa del conceptualismo jurídico.

Sin embargo, uno de los juristas más distinguidos en la historia del Derecho, que ha generado muchos críticos y partidarios, es sin duda alguna, el Austriaco HANS KELSEN, quien llevó a cabo en el terreno del Derecho lo que KANT hizo con la razón, al intentar construir un modelo científico del Derecho, a la que denomina como "teoría pura del Derecho".

HANS KELSEN formula un modelo epistemológico del Derecho, mediante el cual "depura" su objeto de estudio; para lograr esto, separa las normas de los hechos, así como las ciencias formales de las ciencias empíricas.

La teoría pura del Derecho concibe un derecho "puro", no influenciado por la política, la economía, la psicología, la religión. Para eso es necesario distinguir el Derecho de la Moral, así como diferenciar los distintos tipos de normas que existen en las ciencias formales normativas, siendo el principal objeto de estudio de la teoría Kelsiana, las normas jurídicas.

Por otra parte KELSEN hace un estudio del lenguaje jurídico, su carácter prescriptivo y descriptivo, por lo que se refiere a la norma jurídica, formula su estructura lógica de la siguiente forma:

Si es A, entonces *debe ser* B

El antecedente A y el consecuente B, se encuentran enlazados a través del verbo "*deber ser*" (Sollen); a diferencia de las ciencias factuales que son causales y sus proposiciones se encuentran enlazados por el verbo "es" (Sein); KELSEN considera que las normas jurídicas forman parte del "*mundo del deber ser*", y que por lo tanto, no existe una conexidad de "causa y efecto" de los hechos naturales

como ocurre con las leyes naturales de las ciencias empíricas; sino que el Derecho, formula sus proposiciones a través de una relación de "imputación" (no de causalidad), mediante el cual se establece una conexión entre la conducta (ilícita) de A, con su respectiva sanción que *debe ser* B.

Por otra parte KELSEN habla de la validez de las normas jurídicas, y de su respectiva pertenencia a un determinado orden jurídico vigente en un espacio y tiempo determinado.

Así mismo para entender la validez de un determinado ordenamiento jurídico, KELSEN parte del supuesto hipotético de la aceptación de una norma jurídica fundamental de la cual derivan todas las demás normas. Pudiendo originar en algunos casos, supuestas normas contradictorias, mismas que tienen que ser resueltas dentro del marco de la interpretación de los órganos aplicadores del Derecho.

CARLOS COSSIO calificó la obra de la teoría jurídica pura de HANS KELSEN, "*más que una doctrina del derecho positivo, como Lógica Jurídica.*"⁹¹

Otro de los estudiosos de la teoría Kelsiana del Derecho y precursores del modelo lógico jurídico, fue el mexicano EDUARDO GARCÍA MAYNEZ, quien en el año de 1951 publicó su obra "Introducción a la Lógica Jurídica".

La obra de EDUARDO GARCÍA MAYNEZ constituye la primera investigación de lógica jurídica, realizada en la época moderna, por lo que se refiere a la lengua española. Su exposición escrita consiste en una mezcla entre las nociones de la teoría pura del Derecho de HANS KELSEN, con los estudios lógico filosóficos de ARISTOTELES y HUSSERL; mismos que ejemplifica con normas jurídicas del ordenamiento jurídico positivo mexicano.

⁹¹ COSSIO, Carlos. Citado por Eduardo GARCÍA MAYNEZ. *Introducción a la Lógica Jurídica*. Fondo de Cultura Económica. México 1951. Pág. 9

De igual forma, logra traducir las leyes o principios fundamentales de la lógica al campo del Derecho. Es decir, interpreta los principios de identidad, contradicción, tercero excluido y razón suficiente, al caso concreto de las normas jurídicas, exponiendo los siguientes postulados.

- a) "*Principio jurídico de contradicción*: dos normas de Derecho contradictorias no pueden ser válidas ambas." ⁹² O bien, "toda norma jurídica de contenido contradictorio carece "a fortiori" de validez." ⁹³
- b) "*Principio jurídico de tercero excluido*: cuando dos normas de derecho se contradicen, no pueden ambas carecer de validez." ⁹⁴
- c) "*Principio jurídico de razón suficiente*: una norma jurídica, para ser válida, ha menester de un fundamento suficiente." ⁹⁵
- d) "*Principio jurídico de identidad*: la norma que permite lo que no está jurídicamente prohibido o prohíbe lo que no está jurídicamente permitido es necesariamente válida." ⁹⁶

EDUARDO GARCÍA MAYNEZ, dedica la segunda parte de su libro a la Axiomática Jurídica. Para eso es necesario partir de la noción que un axioma son proposiciones o principios considerados lógicamente evidentes. A partir de dichas proposiciones se extraen otras mediante la deducción racional.⁹⁷

Los axiomas que se postula con sus respectivas proposiciones, son los que a continuación se citan:

Axioma I. *Todo objeto del conocimiento jurídico es idéntico a sí mismo.*

Proposiciones:

1. Lo que no está jurídicamente prohibido está jurídicamente permitido.
2. Lo que no está jurídicamente permitido está jurídicamente prohibido.

⁹² GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción a la Lógica Jurídica*. Fondo de Cultura Económica. México 1951. Pág. 27

⁹³ IBIDEM. Pág. 42

⁹⁴ IBIDEM Pág. 39

⁹⁵ IBIDEM Pág. 132

⁹⁶ IBIDEM Pág. 169.

⁹⁷ GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Op. Cit.* Pág. 153

Axioma II. *Ninguna conducta puede hallarse al propio tiempo jurídicamente prohibida y jurídicamente permitida*

1. El que ejercita su derecho, no puede abusar de él.
2. Lo que no está jurídicamente ordenado no puede estar jurídicamente prohibido.
3. Si la omisión de la conducta permitida está prohibida, esa conducta está ordenada.

Axioma III. *La conducta jurídicamente regulada sólo puede hallarse prohibida o permitida*

1. Si la conducta jurídicamente regulada está prohibida, no puede, al propio tiempo, estar permitida.
2. Si la conducta jurídicamente regulada está permitida, no puede, al propio tiempo, estar prohibida.

Axioma IV. *Todo lo que está jurídicamente ordenado está jurídicamente permitido.*

1. Quien tiene el deber, tiene el derecho de cumplirlo.
2. El derecho del obligado al cumplimiento de su propio deber es de ejercicio obligatorio.
3. Quien tiene un deber jurídico no tiene el derecho de omitir la conducta a que está obligado.
4. La omisión de la conducta jurídicamente prohibida está jurídicamente permitida.
5. Cuando la omisión de un acto es obligatoria para un sujeto, éste no es jurídicamente libre, en relación con dicho acto.
6. Nadie puede jurídicamente impedir que otro haga lo que jurídicamente debe hacer.
7. Nadie puede jurídicamente exigir que otro haga lo que jurídicamente debe omitir.
8. Nadie puede jurídicamente dejar de hacer lo que, en ejercicio de un derecho, otro le puede exigir.
9. El sujeto activo de la relación jurídica en que se halla inserto el derecho del obligado, es sujeto pasivo de la relación fundante.
10. El sujeto pasivo de la relación fundante es sujeto activo de la relación fundada.
11. Si la omisión de la conducta permitida está permitida, esa conducta no está ordenada.
12. Quien tiene el derecho, más no el deber, de hacer algo, puede jurídicamente omitir lo que tiene el derecho de hacer.
13. Quien tiene el derecho, más no el deber, de omitir algo, puede jurídicamente hacer lo que se le permite omitir.

Axioma V. *Lo que está jurídicamente permitido, no está jurídicamente ordenado, puede libremente hacerse u omitirse.*

1. El derecho que no se funda en un deber propio puede libremente ejercitarse o no ejercitarse.
2. Los derechos subjetivos que no se fundan en un deber propio son fundantes de un derecho de libertad.

3. El derecho de optar entre el ejercicio y el no ejercicio de otro derecho es una facultad jurídica independiente.
4. El derecho de optar entre el ejercicio y el no ejercicio de una facultad jurídica no se confunde con el derecho entre cuyo ejercicio y no ejercicio se opta.
5. Nadie tiene derecho de impedir que otro haga lo que jurídicamente puede hacer.
6. Nadie tiene derecho de exigir que otro haga lo que jurídicamente puede omitir.
7. El ámbito de la libertad jurídica de una persona crece o decrece en la medida en que aumenta o disminuye el de sus derechos subjetivos de primer grado.
8. Dentro de un régimen en que las personas no tuviesen más derecho que el de cumplir sus deberes, la libertad jurídica no existiría.
9. El ejercicio de la facultad jurídica fundante implica el del derecho a la libertad, o facultad jurídica fundada.
10. El no ejercicio de la facultad jurídica fundante necesariamente implica el ejercicio de la facultad jurídica fundada.
11. El ejercicio de la facultad jurídica fundada, o derecho de libertad, no implica necesariamente el de la facultad jurídica fundante.
12. Cuando un derecho subjetivo implica un conjunto de facultades jurídicas de primer grado y, por lo tanto, puede ejercitarse en diversas formas, el titular está facultado para escoger entre las distintas formas de ejercicio.
13. El derecho de optar entre las diversas facultades jurídicas de primer grado que integran el derecho subjetivo complejo no se confunde con las facultades a cuyo ejercicio se refiere la opción.
14. Cuando un derecho subjetivo comprende, a la vez, facultades que se fundan y facultades que no se fundan en deberes del titular, éste sólo es jurídicamente libre en relación con las últimas.
15. Quien tiene la facultad, pero no el deber, de optar entre dos facultades jurídicas independientes tiene además el derecho de renunciar a la opción.
16. Quien tiene el deber de optar entre dos formas de conducta, no tiene el derecho de renunciar a la opción.
17. La facultad que una persona tiene de escoger entre ejercitar y no ejercitar sus derechos subjetivos de primer grado restringe normativamente la libertad jurídica de todas las demás.
18. Un régimen que permitiese optar entre el ejercicio y el no ejercicio de todos los derechos dejaría de ser un orden jurídico, para disolverse en la anarquía.

En ese mismo año de 1951, ULRICH KLUG profesor de la Universidad de Berlín Alemania, publica su obra *Juristische Logik*, es el primero en utilizar la lógica simbólica para el estudio y entendimiento del Derecho. La obra de KLUG no solamente estudia las proposiciones normativas a través de las denominadas tablas de validez, sino que también reflexiona sobre las posibilidades de la creación de programas informáticos para la aplicación de la ley, es decir es uno de los primeros juristas precursores de la informática jurídica.

KLUG define la *lógica jurídica* como la teoría de las reglas lógico formales que llegan a emplearse en la aplicación del Derecho.⁹⁸ Asimismo subraya que la lógica jurídica es aplicada intuitivamente por los jueces en los razonamientos de sus sentencias, pero en ningún momento ha llegado a ser aplicada de manera reflexiva.

En ese mismo año de 1951, GEORD HENRIK VON WRIGHT⁹⁹ filósofo y maestro de la Universidad de Helsinki Finlandia, publica su obra denominada *Lógica Deóntica*. Sus investigaciones realizadas son de gran trascendencia a la filosofía del Derecho, toda vez que el mismo estudia conceptos como la acción, la norma y valor.

VON WRIGHT creador de la lógica deóntica, reflexiona sobre el empleo de los cuantificadores "alguno", "ninguno" y "todos"; reflexionando análogamente la existencia de las modalidades "posible", "imposible" y "necesario"; lo que lo hace deducir conceptos jurídicos deonticos como "permitido" (Pp), "prohibido" (-Pp) y "obligatorio" (-P-p).¹⁰⁰

La lógica deóntica – explica VON WRIGHT – es el estudio lógico formal de los conceptos normativos. Son ejemplos de conceptos normativos, en primer lugar las nociones de obligación, permisión y prohibición. Dichos conceptos pueden ser usados en dos formas diferentes: prescriptivamente, en el discurso normativo para enunciar reglas de acción y otras normas, por ejemplo para otorgar un permiso, imponer una obligación u otorgar un derecho; o bien, también pueden ser usados en el discurso descriptivo, para hablar acerca de las normas.¹⁰¹

⁹⁸ KLUG. Ulicch. *Lógica Jurídica*. Editorial Temis. Bogotá Colombia 1998. Pág. 8-9

⁹⁹ G. H. von Wright nació en Helsinki en 1916 estudio en la Universidad de Helsinki, donde estudio la filosofía de Russell, Wittgenstein, Carnal, Keynes, Popper, Hempel, entre otros más; graduándose en 1937. cursando posteriormente estudios de doctorado en la Universidad de Cambridge Inglaterra, donde impartió catedra. La obra de Wright incluye 394 títulos, entre los que desarrolla temas de lógica deóntica y filosofía del derecho.(CFR. GONZÁLEZ, Daniel. *G.H. Von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 2001 Pág. 10-11)

¹⁰⁰ CFR. GONZÁLEZ, Daniel. *G.H. Von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 2001. Pág. 12-14.

¹⁰¹ CFR. VON WRIGHT, George Henrik. *Un Ensayo de Lógica Deóntica y la Teoría General de la Acción*. Instituto de Investigaciones Filosóficas. UNAM. México 1976. Pág. 11-12.

El estudio de la lógica deóntica, debe basarse en la lógica de la acción, es decir, en la producción de un suceso originado involuntariamente por un agente, que modifica intencionalmente un estado original de cosas a otro estado de cosas. Para explicar lo anterior, WRIGHT introduce el símbolo "T" que indica la sucesión temporal entre los estados de cosas simbolizados por las letras colocadas a su izquierda y a su derecha. Por ejemplo, "pT-p" significa que primero se da "p" y después "-p". Pudiéndose generar en consecuencia los siguientes cuatro cambios elementales.

Aparición: -pTp (de no p pasa a p)

Desaparición: pT-p (de p se pasa a no p)

Conservación: pTp (de p se pasa a p)

Falta de aparición: -pT-p (de no p se pasa a no p)

Las acciones que modifican los estados de cosas, pueden ser de dos tipos: acciones positivas que se simbolizan a través de la letra "d" y acciones omisivas, (cuando el agente se abstiene de actuar, pudiéndolo hacer), simbolizándose a través de la letra "f". Dándose por lo tanto, ocho tipos de acciones posibles.

d(-pTp)	f(-pTp)
d(pT-p)	f(pT-p)
d(pTp)	f(pTp)
d(-pT-p)	f(-pT-p)

A las variables de acción se agrega un operador deontico: P (permitido), O (obligatorio) y PH (prohibido). Así tenemos que las expresiones Pa, Oa y PHa significan que la acción "a" es permitida, obligatoria o prohibida. O bien, siguiendo el párrafo anterior, los ocho tipos de acciones posibles, pueden ser modalizados a través de operadores deonticos. "P" (permitido) y O (obligatorio), (La prohibición se

encuentra dentro de la obligación); dándose en consecuencia, 16 clases de normas elementales.

Od(-pTp)	Of(-pTp)	Pd(-pTp)	Pf(-pTp)
Od(pT-p)	Of(pT-p)	Pd(pT-p)	Pf(pT-p)
Od(pTp)	Of(pTp)	Pd(pTp)	Pf(pTp)
Od(-pT-p)	Of(-pT-p)	Pd(-pT-p)	Pf(-pT-p)

Por otra parte, a estos operadores deónticos y variables de acción, se les aplican las conectivas de la lógica proposicional.

El modelo lógico jurídico de VON WRIGHT ha dado origen a estudios lógicos, como el presentado por los argentinos CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN, quienes han interpretado el Derecho como un "sistema normativo", utilizando para ello un método de lógica de conjuntos y de cálculo proposicional.

Estos juristas conciben a la norma jurídica como un enunciado que correlaciona un caso con una solución normativa.¹⁰²

ALCHOURRONG y BULYGIN definen el caso como *"las circunstancias o situaciones en los cuales interesa saber si una acción está permitida, ordenada o prohibida, por un determinado sistema normativo"*.¹⁰³

¹⁰² CFR. NINO. Carlos S. *Algunos Modelos Metodológicos de "Ciencia" Jurídica*. Distribuciones Fontamara S:A: México 1993. Pág. 58. CFR. ALCHOURRON. Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Buenos Aires Argentina 1974. Pág. 32

¹⁰³ CFR. ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Buenos Aires Argentina 1974. Pág. 41-42

El caso es un estado de cosas definido por la presencia o ausencia de una propiedad o de un conjunto de propiedades. Una solución normativa está compuesto por la descripción de una cierta acción y su calificación mediante algún carácter o modalidad deóntica (prohibición, obligatoriedad, facultamiento y permisión).



Para la construcción de un sistema normativo, es necesario determinar el Universo del discurso (UD), es decir, conjunto de situaciones y estados de cosas dentro de los cuales puede realizarse cierta acción. Las acciones o conductas que interesan para un UD constituyen un Universo de acciones (UA).

En el UD pueden darse (como ausentes o como presentes) un conjunto de circunstancias o propiedades que se denominan Universo de propiedades (UP); a partir de dichas propiedades pueden definirse una serie de casos que integran el Universo de casos (UC), casos que por cierto, deben contener todas las propiedades del UP o sus negaciones.

Por ejemplo, supongamos que un problema jurídico se encuentra integrado por tres tipos de propiedades. (UP: P1, P2 y P3) A través de la formula "2n" se pueden inferir el numero de casos, (UC: C1, C2, C3 ...C8) en los cuales pueden existir la totalidad o parcialidad de la presencia (+) o ausencia (-) de los tipos de propiedades del problema jurídico.

	P1	P2	P3
C1	+	+	+
C2	-	+	+
C3	+	-	+
C4	-	-	+
C5	+	+	-
C6	-	+	-
C7	+	-	-
C8	-	-	-

Una vez delimitado el ámbito fáctico del número de casos, es necesario la búsqueda de respuestas o soluciones concretas a cada uno de los hipotéticos casos. Lo que conforman el conjunto de soluciones, mismo que se integra de los contenidos normativos (acción perteneciente al UA) y caracteres normativos deónticos "P" (permitido), "O" (obligatorio), "F" (facultativo) y "Ph" (prohibido).

Este tipo de respuestas concretas o mejor dicho de premisas lógicas, es lo que ALCHOURRON y BULYGIN denomina "Universo de Soluciones Maximales", debiendo entender por estas *"el conjunto de todas las respuestas completas a la pregunta formulada. Una solución máxima es una respuesta completa en el sentido de que, cuando ella está correlacionada con un caso, todas las acciones posibles (todos los contenidos) están deónticamente determinados en ese caso"*.¹⁰⁴

Por ejemplo los términos C1 al C8 comprende el conjunto del universo de casos; P1 al P3 el conjunto de propiedades; mientras que N1 al N6 son las distintas posibilidades de normas que establecen soluciones en el ordenamiento jurídico.

Para explicar lo anterior, dibujemos una matriz.

SISTEMA NORMATIVO

	CASOS/PROPIEDADES			NORMAS					
	P1	P2	P3	N1	N2	N3	N4	N5	N6
C1	+	+	+	S					
C2	-	+	+		s	S			
C3	+	-	+				s	s	s
C4	-	-	+						
C5	+	+	-			s			
C6	-	+	-					S	
C7	+	-	-						s
C8	-	-	-		S				

SOLUCIONES (US_{max} = Oa, PHa, Fa)

Partiendo del presente esquema, los requisitos que debe tener un sistema normativo son la completitud, coherencia e independencia. Contrario a estos requisitos tenemos la laguna, la incoherencia y la redundancia.

Cuando en la línea correspondiente a un caso no aparece ninguna solución, se dirá que este caso es una laguna (normativa). Un sistema normativo es incompleto si, y sólo si, tiene por lo menos una laguna. Un sistema que no tiene lagunas es completo. Por ejemplo C4 no tiene solución, por lo tanto existe una laguna.

Un sistema normativo es incoherente en un caso, si, y sólo si, figuran dos o más soluciones diferentes (e incompatibles) en la línea correspondiente de un caso. Un sistema es incoherente si, y sólo si, existe por lo menos un caso en el cual el sistema es incoherente. El sistema es coherente si, y sólo si, no existe ningún

¹⁰⁴ ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Buenos Aires Argentina 1974. Pág. 32

caso en que el sistema sea incoherente. Por ejemplo C2 tiene como soluciones N2 y N3, resultando además que el contenido de dichas normas son contradictorias, por lo que estamos en presencia de un sistema jurídico incoherente.

Se dirá que un sistema es redundante en un caso, si, y sólo si, la misma solución figura más de una vez en una línea correspondiente al caso. Las normas del sistema son independientes si, y sólo si, no existe ningún caso en el cual el sistema sea redundante. Si existe por lo menos un caso en que el sistema es redundante, las normas de este sistema son redundantes. Por ejemplo C3 tiene como soluciones N4, N5 y N6, por lo que decimos que es un sistema redundante.¹⁰⁵

Lo más trascendental en la investigación realizada por estos lógicos juristas, es la demostración matemática a un problema de la filosofía del Derecho, como lo son las lagunas, la incoherencia y redundancia de los sistemas normativos.

Mediante el esquema de una matriz, se demuestra evidentemente que una laguna es un caso sin solución, una incoherencia son muchas soluciones contradictorias entre si, y una redundancia, muchas soluciones para sólo un caso.

Actualmente, entre los estudiosos del modelo lógico jurídico, encontramos al alemán RUPERT SCHREIBER quien se ha dedicado, a continuar los trabajos de investigación realizados por ULRICH KLUG, por lo que se refiere a la aplicación de las leyes de la lógica al Derecho, así como también en la necesidad de profundizar en la creación de un lenguaje jurídico artificial.¹⁰⁶

De igual forma figura el alemán HERBERT FIEDLER profesor de la Universidad de Bonn, Doctor en Jurisprudencia y en Matemáticas, quien se ha dedicado a exponer el desarrollo de la lógica en los últimos cien años y su importancia metodológica para el Derecho, realizando también análisis de la lógica moderna a la elucidación de la estructura formal de las normas jurídicas, con miras a la

¹⁰⁵ CFR. ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Op. Cit.* Pág. 41-42

¹⁰⁶ CFR. SCHREIBER, Rupert. *Lógica del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 1999.

solución de problemas teóricos del Derecho. Así como también la aplicación de la lógica jurídica a la informática, en la creación de "calculadoras jurídicas" para la solución de problemas prácticos.¹⁰⁷

Otro de los estudiosos de la lógica jurídica, se encuentra el italiano profesor de la Universidad de Génova Italia PAOLO COMANDUCCI; quien se ha dedicado a exponer un modelo lingüístico, metaético y lógico del discurso y del razonamiento judicial.¹⁰⁸

El profesor sueco de la Universidad de Lund (Suecia) ALEKSANDER PECZENIK quien a través de la filosofía de la moral, sustenta algunos razonamientos prácticos de gran relevancia, para sustentar el principio lógico de razón suficiente, así como también reflexionando algunas consideraciones, sobre la aplicación de la lógica en el Derecho.¹⁰⁹

El polaco GEORG KALINOWSKI quien se ha dedicado a profundizar los estudios de lógica deóntica de GEORG VON WRIGHT, así como también sustentar razones suficientes en la existencia de una lógica de las normas.¹¹⁰

En América Latina además de CARLOS ALCHOURRONG y EUGENIO BUGYN figura también el argentino HUGO ZULETA profesor de la Universidad de Buenos Aires Argentina, quien siguiendo la escuela de sus connacionales y de VON WRIGHT, estudia las posibilidades de la lógica deóntica de las preferencias, a situaciones sociopolíticas.¹¹¹

¹⁰⁷ CFR. FIEDLER, Herbert. *Derecho, Lógica, Matemática*. Distribuciones Fontamara. México 1997

¹⁰⁸ CFR. COMANDUCCI, Paolo. *Razonamiento Jurídico. Elementos para un modelo*. Distribuciones Fontamara. México 1999.

¹⁰⁹ CFR. PECZENIK, Alexander. *Derecho y Razón*. Distribuciones Fontamara. México 2000.

¹¹⁰ CFR. KALINOWSKI, Georges. *Lógica de las Normas y Lógica Deóntica*. 2º Ed. Distribuciones Fontamara. México 1996.

¹¹¹ CFR. ZULETA, Hugo. *Razón y Elección*. Distribuciones Fontamara. México 1998.

Al igual que la venezolana JULIA BARRAGÁN profesora de la Universidad Central de Venezuela quien se ha dedicado a profundizar sus estudios de argumentación y decisión judicial, al terreno de la informática.¹¹²

Por lo que se refiere a nuestro país, tenemos a EDUARDO GARCÍA MAYNEZ como uno de los fundadores del paradigma lógico jurídico a nivel mundial; además de ser el autor de la "teoría de los tres círculos", mediante los cuales, a través de diagramas de Venn, demuestra la existencia de tres "tipos" de Derecho, (Derecho Intrínsecamente Válido, Derecho Formalmente Válido y Derecho Positivo) de los cuales infiere siete respectivas combinaciones.¹¹³

Figuran también la penalista OLGA ISLAS DE GONZÁLEZ MARISCAL quien a partir de 1970 expone un método lógico simbólico para el comprendimiento de los tipos penales.¹¹⁴ ROLANDO TAMAYO SALMORAN quien expone mediante esquemas lógicos y mapas conceptuales, las cadenas normativas, mismas que sirven para entender desde un ámbito constitucionalista, la validez constitucional de las normas jurídicas.¹¹⁵ De igual forma ULISES SCHMILL quien se ha dedicado a difundir y a realizar severas críticas al método lógico en el Derecho.¹¹⁶ Así como también recientemente JOSÉ FERNANDO VELÁZQUEZ CARRERA quien se ha dedicado a realizar estudios comparativos de la lógica deóntica.¹¹⁷

II. CONCLUSIONES

La investigación jurídica tiene como su principal objeto de conocimiento el especular, interpretar y explicar los diversos paradigmas del conocimiento jurídico, ya sean aquellos que se originan de la experiencia, como el caso del historicismo, la jurisprudencia de intereses, la escuela libre de Derecho o el sociologismo

¹¹² CFR. BARRAGÁN, Julia. *Informática y Decisión Jurídica*. Distribuciones Fontamara. México 1994.

¹¹³ CFR. GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. 52° Ed. Editorial Porrúa. México 2000. Pág. 44-45

¹¹⁴ CFR. ISLAS DE GONZÁLEZ MARISCAL, Olga. *Análisis de los Delitos Contra la Vida*. 4° Ed. Editorial Trillas. México 1998.

¹¹⁵ CFR. VÁZQUEZ Rodolfo (compilador). TAMAYO SALMORAL, Rolando y varios. *Interpretación Jurídica y Decisión Judicial*. 3° Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002. Pág. 104-109.

¹¹⁶ CFR. SCHMILL, Ulises. *Lógica y Derecho*. 2° Ed. Distribuciones Fontamara. México 1997.

¹¹⁷ CFR. VELÁZQUEZ CARRERA, José Fernando. *Introducción a la Lógica Jurídica*. Editorial Porrúa. México 2001.

jurídico, o bien, de los que se obtienen a través de la razón, como el caso del dogmatismo, la exégesis, la jurisprudencia de conceptos o el modelo lógico.

Por otra parte la investigación jurídica utiliza como principal método de investigación la hermenéutica. Para eso es necesario considerar previamente que el lenguaje se integra de signos, palabras y oraciones, resultando que la semántica estudia el significado de las palabras u oraciones; mientras que la sintaxis, la estructura de las oraciones, Ambas técnicas son necesarias para entender los lenguajes tanto naturales como artificiales.

El Derecho utiliza un lenguaje científico, sin embargo el discurso jurídico es ambiguo, impreciso, genera algunas confusiones, no existen palabras que tengan el mismo significado en todas las ramas del Derecho, por lo que es necesario crear un lenguaje jurídico artificial que permita delimitar y conocer de manera precisa al Derecho.

Para la construcción de un lenguaje jurídico artificial, es necesario la utilización de lógica simbólica, misma que servirá para purificar, integrar y ordenar el lenguaje jurídico, así como de la aplicación del mismo.

Al utilizar la lógica como un método de investigación, es necesario conocer sus principales contenidos; el concepto, el juicio y el raciocinio que se estudia en la lógica clásica; el cálculo proposicional y los conjuntos en la lógica moderna

La lógica jurídica siempre ha existido, a lo largo de la historia, algunos filósofos llegaron a descubrir una estrecha relación entre las Matemáticas (Lógica) y el Derecho, como lo fue el caso de ARISTOTELES, GOTTFRIED W. LEIBNIZ o los juristas exegéticos quienes consideraron a los preceptos normativos del Código Civil como verdaderos "teoremas matemáticos"; algunos otros juristas buscaron en la razón la existencia de leyes universales como lo fueron TOMHAS HOBBS e IMMANUEL KANT; otros más desarrollaron un conceptualismo jurídico basado en la dogmática, como el caso de RUDOLPH VON JHERING quien calificó su método

comparable a una "álgebra o química del Derecho", o el que propuso WESLEY NEWCOMB HOHFELD basado en la observación empírica del empleo del lenguaje jurídico utilizado en los tribunales. Lo que le originó mediante razonamientos lógico jurídicos, crear los opuestos y correlativos conceptos jurídicos, mismos que se explican a través de cuadros lógicos de oposición.

No sería sino hasta la obra de HANS KELSEN quien al concebir la norma jurídica como una proposición hipotética, formal, válida, "pura", existente en un espacio y tiempo determinable, en el "mundo del deber", imputativa y no causal. Siendo su estudio objeto de varios comentarios, mismos que generaron el estudio lógico de la estructura de la norma jurídica y con ello, la lógica jurídica como modelo del conocimiento jurídico.

Este método lógico nace en 1951 con las obras de tres juristas, la del mexicano EDUARDO GARCÍA MAYNEZ quien estudio los principios de la lógica formal aplicados al razonamiento jurídico; el alemán URLICH KLUG quien utiliza la lógica simbólica (cálculo proposicional) en la estructura de las normas jurídicas, y la del finlandés GEORG VON WRIGHT creador de la lógica deóntica, del cual infiere la lógica de las normas y que estudia tanto las acciones como las normas jurídicas.

A estos estudios de la lógica, se suman las investigaciones de los argentinos CARLOS ALCHOURRONG y EUGENIO BUGYN quienes al explicar la estructura de los sistemas jurídicos, comprobaron matemáticamente la existencia de lagunas, incoherencias y redundancias en cualquier ordenamiento jurídico.

Como quedo visto en el presente capítulo, el paradigma lógico simbólico aplicado al Derecho, es un método de investigación jurídica que tiene sus antecedentes desde la época antigua y que la misma siempre ha existido bajo diversas denominaciones, siendo formalmente el año de 1951 cuando se da a conocer mundialmente, los primeros trabajos de investigación mediante los cuales se emplea el modelo lógico jurídico para el comprendimiento del Derecho.

BIBLIOGRAFÍA

- ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Editorial Astrea. Buenos Aires Argentina 1974.
- ARISTOTELES. *Ética Nicomaquea. Libro V, III-IV*. Editorial Porrúa.
- ATIENZA, Manuel. *Introducción al Derecho*. Distribuciones Fontamara S.A. México 1998.
- BARRAGAN, Julia. *Informática y Decisión Jurídica*. Distribuciones Fontamara. México 1994
- BOBBIO, Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho. Ciencia del Derecho y Análisis del Lenguaje*. Editorial Combate.. Madrid España 1990.
- *Derecho y Lógica*. Centro de Estudios Filosóficos. UNAM. Cuaderno 18. México 1965.
- BONNECASE, Julian. *La Escuela de la Exégesis del Derecho Civil*. Editorial Cajica. México 1948.
- BUNGE, Mario. *Epistemología*. 3º Ed. Siglo XXI. México 2002.
- *La Investigación Científica*. Ed. Siglo XXI. México 2000.
- COMANDUCCI, Paolo. *Razonamiento Jurídico. Elementos para un modelo*. Distribuciones Fontamara. México 1999.
- COPI Irving M y Carl COHEN. *Introducción a la Lógica*. Editorial Limusa. México 2000.
- DIRK JAN STRUIK. *Historia Concisa de las matemáticas*. Instituto Politécnico Nacional. México 1994.
- ESQUIVEL ZUBIRI, Jorge Luis. *Reflexiones sobre la Investigación Jurídica*. Ponencia presentada por el autor en el Primer Congreso Internacional de Estudios de Posgrado en Derecho. ENEP Aragón. 24, 25 y 26 de septiembre de 2002.
- FIEDLER, Herbert. *Derecho, Lógica, Matemática*. Distribuciones Fontamara. México 1997
- GARCÍA BENÍTEZ, Claudia. *Los orígenes de la hermenéutica y sus diversas conceptualizaciones*. Horizontes Aragón. Año 1/Cuatrimestre 1. (Mayo-Agosto 2000). UNAM. ENEP ARAGÓN 2000
- GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. Editorial Porrúa. México 2001
- *Introducción a la Lógica Jurídica*. Fondo de Cultura Económica. México 1951.
- GONZÁLEZ, Daniel. *G.H. Von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 2001.
- GUTIÉRREZ, SAEZ, Raúl. *Introducción a la Lógica*. 24º Ed. Editorial Esfinge. México 1989.
- HERNÁNDEZ GIL, Antonio. *Saber y Lenguaje Jurídico*. Editorial Espasa. Madrid España 1989.
- HOHFELD, W. N. *Conceptos Jurídicos Fundamentales*. Distribuciones Fontamara SA México 2001.
- KALINOWSKI, Georges. *Lógica de las Normas y Lógica Deontica*. 2º Ed. Distribuciones Fontamara. México 1996.
- MARIAS, Julián. *Historia de la Filosofía*. Alianza Editorial. Madrid España 1998.
- MORENTE. *Lecciones Preliminares de Filosofía*. Editorial Edesa. México 1999.
- NIEMI, Matti. *Hohfeld y el Análisis de los Derechos*. Distribuciones Fontamara. México 2001
- GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Biblioteca EDAF. México 2000.
- JHERING, Rudolph Von. *Bromas y Veras en la Jurisprudencia*. Ediciones Jurídicas Europa-América
- LARROYO, Francisco. *Filosofía de las Matemáticas. Historia, Sistemática, Protocolos*. Editorial Porrúa. México 1976.
- KELSEN, Hans. *Teoría Pura del Derecho*. Editorial Porrúa. México 2001.
- KLEIMAN, Ariel y Elena K. de KLEIMAN. *Conjuntos. Aplicaciones Matemáticas a la Administración*. Editorial Limusa 1980. México 1980.
- KLUG, Ulrich. *Lógica Jurídica*. Editorial Temis. Bogotá Colombia 1998.
- NINO, Carlos S. *Algunos Modelos Metodológicos de "Ciencia" Jurídica*. Distribuciones Fontamara S.A: México 1993.
- OLIVECRONA, Karl. *Lenguaje Jurídico*. Distribuciones Fontamara SA México 1999.
- PECZENIK, Alexander. *Derecho y Razón*. Distribuciones Fontamara SA México 1999.
- PIAGET, Jean. JEAN-BLAISE GRIZE-LEO APOSTEL y varios. *Tratado de Lógica y Conocimiento Científico. Lógica. Vol. II*. Editorial Paidós. Buenos Aires Argentina 1979.
- PLATÓN. *La República. Libro I*. Editorial Porrúa.
- ROSENAL M. M y P.F. IUDIN; *Diccionario de Filosofía*. Akal Editor. Madrid España. 1975
- SCHMILL, Ulises. *Lógica y Derecho*. 2º Ed. Distribuciones Fontamara. México 1997.
- SCHREIBER, Rupert. *Lógica del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 1999.
- SUPPES Patrick y Shirley HILL. *Primer Curso de Lógica Matemática*. Editorial Reverte. México 1985.
- VIREUX – REYMOND. *La Lógica Formal*. Librería El Ateneo. Editorial Buenos Aires Argentina 1976.
- VON WRIGHT, George Henrik. *Un Ensayo de Lógica Deontica y la Teoría General de la Acción*. Instituto de Investigaciones Filosóficas. UNAM. México 1976.
- ZULETA, Hugo. *Razón y Elección*. Distribuciones Fontamara. México 1998.

CAPITULO SEGUNDO
MODELO LOGICO JURIDICO DEL
DERECHO REAL DE PROPIEDAD

CAPITULO SEGUNDO

MODELO LÓGICO JURÍDICO DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. 1. EPISTEMOLOGÍA EN EL DERECHO REAL 2.- EL LENGUAJE LÓGICO JURÍDICO EN EL DERECHO REAL 3.- EXTENSIÓN Y COMPRENSIÓN EN EL DERECHO REAL 4.- CATEGORÍAS DEL DERECHO REAL II. CONCLUSIONES

I. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente capítulo, es intentar dar esbozos, de una teoría de los derechos reales, basada desde un ámbito "puro", como la que nos puede proporcionar el conocimiento lógico.

Para eso será importante, conocer grosso modo, que es la epistemología jurídica, el conceptualismo jurídico, la sistematización del Derecho, así como también, los principales modelos jurídicos que se han utilizado para interpretar los Derechos Reales.

Para poder construir una teoría de los derechos reales, debemos entender primero, los inconvenientes de carácter metodológico, que prohíben en cierta forma, tratar de aprehender una teoría "única" de los derechos reales.

Vimos en el capítulo anterior, que la Jurisprudencia o Ciencia del Derecho se encontraba en tres dimensiones distintas, en los hechos, en las normas jurídicas y en los principios.

Partiendo de este supuesto, debemos diferenciar primero que no es lo mismo el concepto de propiedad que nos puedan dar los hechos, o la observación de la realidad, que bien puede ser estudiada principalmente por los sociólogos, empleando para ello paradigmas económicos o psicológicos; que aquel concepto de propiedad que bien, nos pueden proporcionar los filósofos del Derecho,

inspirados en doctrinas ideológicas ius naturalistas, antropológicas, religiosas, marxistas, o cualquiera otras.

En el mismo tenor, tampoco podrá ser la misma teoría de la propiedad que nos podría proporcionar el razonamiento puro, abstracto y lógico de las normas jurídicas que regulan la conducta humana.

Buscar una teoría de los derechos reales, que logre unificar esas tres dimensiones en las que opera el Derecho, es sin duda alguna, una de las tareas más importantes del investigador del Derecho, que enfrenta el presente trabajo de investigación.

Para llevar a cabo ese cometido, se expone la epistemología del Derecho Real, es decir las principales teorías que han tratado de explicar la sustancia jurídica, desde su concepción clásica dicotómica como lo opuesto al derecho personal, con sus variantes las teorías monistas (objetivas y personalistas); hasta las "teorías modernas" basadas en la correlatividad de los conceptos jurídicos, así como en la visión normativista.

Se hace también una breve exposición, respecto al lenguaje jurídico, tomando en consideración lo expuesto en el capítulo anterior, al haberse señalado las deficiencias que existe en el discurso jurídico, estudiándose en dicho apartado, como se fue creando el contexto jurídico en el Derecho Civil, desde la época del Derecho Romano hasta nuestros días.

Posteriormente se estudiará el concepto jurídico del Derecho Real, exponiendo primeramente las nociones generales del concepto desde su ámbito lógico formal, hasta su debida materialización en el concepto jurídico.

Finalmente se analiza las distintas categorías de Derecho Real que pueden originarse, concluyendo dicho apartado con la definición que el autor propone.

1. EPISTEMOLOGIA EN EL DERECHO REAL

La *epistemología jurídica* comprende dos elementos, un sujeto de conocimiento que en este caso, es el jurista; y el objeto del conocimiento, que en este caso, es el Derecho Real de Propiedad.

Asimismo vimos en el capítulo que antecede, los distintos modelos epistemológicos para comprender el Derecho, así como también del modelo hermenéutico que se utiliza para tratar de aprehender nuestro objeto de conocimiento.

De ahí que nos atrevemos a decir que el conceptualismo jurídico, constituye las unidades de pensamiento del conocimiento jurídico.

Los conceptos jurídicos (en el caso particular, el de Derecho Real) se buscan a través del análisis de las expresiones lingüísticas que existen tanto en el lenguaje contenido en las normas jurídicas, como en el metalenguaje existente en las obras jurídicas doctrinarias.

Debemos advertir que la expresión semántica de Derecho Real nos puede llevar a algunas confusiones de carácter significativo, al asimilar dicha expresión como lo opuesto del Derecho Ideal o Irreal, sin embargo, no es esa la connotación jurídica que debemos asimilar, sino que debemos entender el Derecho Real como un concepto jurídico, dentro del conjunto universo de conceptos jurídicos que tradicionalmente es estudiado por los juristas.

Modelos de Derecho Real

El concepto de Derecho Real aparece en Roma, cuando el jurista GAYO¹ escribe en su obra *Institutas*, el estudio de las personas, las cosas y las acciones.

¹ De los juristas descritos en páginas anteriores, no podemos omitir el nombre de GAYO quien sin duda alguna, más que un brillante jurisconsulto del derecho romano clásico, fue también un excelente profesor de derecho.

Por lo que se refiere a éste último punto, nos dice que existen dos géneros de acciones, las reales "*in rem*" y las personales "*in personam*".

GAYO expresa "la *actio in personam* es aquella por la cual accionamos contra alguien, que esta obligado hacía nosotros ya en virtud de un contrato, ya en virtud de un delito, es decir cuando reclamamos que se nos deba dar, hacer o prestar algo".² La *actio in rem*, es aquella por la cual pretendemos que una cosa corporal

Su vida se encuentre totalmente ligada a su obra "*Institutas*"; cuya obra ha podido sobrevivir hasta la fecha, pese que la misma no se encuentra del todo completa.

En GAYO existen muchos misterios alrededor de su persona, como de su obra; por ejemplo no se sabe nada de su vida de GAYO, ni tampoco la época en la que vivió, ni cual era su verdadero nombre, su nacionalidad, inclusive, se pone en duda su existencia. Hay quienes descabelladamente, sospechan que GAYO era una mujer.

Del mismo modo, se desconoce en que momento se escribió la obra de las "*Institutas*".

De los estudios que han realizado algunos distinguidos romanistas, historiadores, lingüistas; han especulado que GAYO vivió en el siglo II de nuestra era; y dicen lo anterior, porque calculan que la obra de las *Institutas* fue escrita en ese siglo; en el año 161 aproximadamente. Suponiendo que dicha obra fue escrita por el docente en su edad de madurez (entre cuarenta y cincuenta años), se especula que el nacimiento de GAYO haya sido por los años 98 al 117 de nuestra era.

También se cree que GAYO estudio derecho en la Escuela Sabiniana, misma de la que fue maestro y en la que escribió su obra las "*Institutas*", se cree también que escribió otras obras más, inclusive es por medio de un comentario a una de sus obras ad S.C. *Orphitianum* misma que se encuentra en el Digesto 34, 17, 9; realizada en el año 178; en la cual se presume que GAYO tenía la edad de ochenta años, falleciendo consecuentemente después de esa edad.

El otro misterio que encierra la figura de GAYO es su nombre, en latín simplemente se escribe "GAIUS" y se sabe que en la época en la que vivió, las personas tenían además de praenomen y de un nomen y un cognomen; sin embargo al decir GAYO o GAIUSS, ¿a que nos estaremos refiriendo?. Si pensamos que se trata de su praenomen, sería como pensar que en la época actual existiera un doctrinario muy brillante llamado Juan o Pedro, pero de apellidos desconocidos, esto nos hace pensar indudablemente, no solamente sobre la existencia de éste jurisconsulto, sino también en caso de considerar que existió y fue real, nos hace meditar sobre su identidad correcta.

Podríamos pensar que la mención de un sólo nombre, se haya tratado de un error o accidente al transcribir las consecuentes copias de su obra; en cambio otros romanistas se aventuran afirmar que el verdadero nombre de GAYO era GAIUS CASSIUS LONGINUS, quien fue pilar de la escuela de los Sabinianos; y al cual en varias partes del Digesto se refieren a él como CASSIUS, en otras como GAIUS CASSIUS y en otras como CASSIUS LONGINUS.

Sin embargo, tampoco podríamos afirmar que ese era el verdadero nombre de GAYO, toda vez que en la misma obra de GAYO, se cita a CASSIUS, aunado a que el Digesto 1, 2, 51-52 hace una breve bibliografía de CASSIUS al decir que fue Cónsul en la época del Emperador TIBERIO, siendo expulsado años después por el Emperador CALIGULA; hechos que ocurrieron dentro de los primeros cincuenta años de nuestra era.

Una solución al verdadero conocimiento del nombre de GAYO, consiste en afirmar que el citado autor no fue ciudadano romano, sino simplemente un provinciano.

Sobre éste punto particular, se despierta otra interrogante, ¿saber cual era su origen?, si era ciudadano romano o provinciano. Es aquí donde los lingüistas hacen un estudio de las palabras y forma de redacción al escribir su obra, para presumir que se trató de un provinciano, por escribir con muchos helenismos, así como hacer treinta libros al "*Edicto Provincial*". Sin embargo existe otra hipótesis contraria, que piensa que GAYO fue un romano dedicado a visitar las provincias, escribir en latín y referirse al derecho romano como "*ius nostrum*". (CFR. GAYO. *Institutas*. Texto traducido, notas e introducción por Alfredo Di Pietro. 4º Ed. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires Argentina 1993. Pág. 15-28)

² GAYO. *Institutas*. Texto traducido, notas e introducción por Alfredo Di Pietro. 4º Ed. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires Argentina 1993. I, IV, 2. Pág. 623.

es nuestra, o que nos compete un ius determinado, como por ejemplo, el de "usus", el de "usus fructus", el de paso ("eundi"), el de conducir ganado ("agendi, actus"), el de acueducto ("aquam ducendi"), el de edificar ("altius tollendi"), o el de vista (ius prospiciendi).³

Es precisamente en dicha obra, cuando emplea el término "res", que significa "cosa", de la cual deriva la expresión de "Real", que significa Derecho de las Cosas, es decir "Derechos Reales".

Por lo que haciendo esta aclaración lingüística, no debemos confundir la expresión de Derecho Real como lo opuesto a "Derecho Irreal", "no real", "falso", "ideal" o cualquiera otra expresión; pues queda entendido que por un tradicionalismo en el lenguaje jurídico, la expresión real significa cosa.

Los derechos reales fueron concebidos por los romanos, como aquellos derechos opuestos a los personales. Es decir, el derecho real era entendida bajo la relación jurídica entre persona y cosa, mientras que los derechos personales lo era, con la relación jurídica de persona a persona.

Por otra parte, los romanos entendieron los derechos reales, como aquellos beneficios que el hombre podía obtener de una cosa, de una manera ilimitada, mismos que se ejercía de manera absoluta *erga omnes* contra cualquiera que intentara perturbar su ejercicio.⁴

Esta concepción ideológica romana, se sigue conservando en esencia, hoy en día en nuestro Derecho Civil tradicional, sólo que con algunas pequeñas modalidades, que más adelante explicaremos.

La Jurisprudencia Romana, fue la encargada de sistematizar el Derecho. Dicha tarea fue realizada por los jurisconsultos romanos, quienes fueron los primeros en exponer, dividir, ordenar y clasificar los conceptos jurídicos.

³ IBÍDEM. I. IV. 4. Pág. 625.

⁴ CFR. PETIT, Eugene. *Tratado Elemental de Derecho Romano*. Editorial Época. México 1977. Pág. 229.

Tan sólo GAYO realiza este ejercicio lógico de sistematización al hablar en la tercera parte de su obra, las Institutas, sobre la clasificación de las acciones procesales, en dos grandes rubros, las denominados *actio in rem* y *actio in personam*, de lo cual se deduce dentro del contexto jurídico actual, las expresiones de Derecho Real y Derecho Personal.

Sin embargo, cabe señalar que los romanos no crearon el concepto de "derechos reales", toda vez que el adjetivo *reales* no existió en el latín clásico; y es más, los antiguos no tuvieron nunca la expresión general para el conjunto de derechos que nosotros llamamos reales; la palabra "real" fue naturalmente empleada por los comentaristas para traducir la expresión "actio in rem", como forma de antitesis de la expresión "personales acciones".⁵

Esta visión dicotómica de los derechos subjetivos, siguió existiendo en la escuela exégetica del Derecho, e inclusive fueron los juristas de esta corriente epistemológica del Derecho, quienes se dedicaron a crear, lo que hoy conocemos como la teoría clásica de los Derechos Reales.

Entre estos juristas figuran FEDERICO CARLOS RAU y CARLOS AUBRY⁶, quienes hacen una separación de los derechos reales y personales, definiendo a

⁵ CFR. PLANIOL, Marcel. *Tratado Elemental de Derecho Civil. Vol. III*. Traducción de la 12ª Ed. Francesa por José M. Cajica. Editorial Cajica. Puebla México 1955. N° 2162. Pág. 22

⁶ FEDERICO CARLOS RAU. Nació el 3 de agosto de 1803 en Boux Willer. obtuvo el título de Licenciado en Derecho en 1823 y de Doctor en 1825. Profesor suplente en la Facultad de París en 1833, ganándose la titularidad de la plaza en 1834. Obteniendo en el año de 1841 la cátedra de Código Civil de Kern; Juez suplente del Tribunal de Strasbourg y abogado postulante.

Para el año de 1870 impartió clases en la Facultad de Strasbourg, y en ese mismo año fue designado consejero en la Corte de Casación.⁶

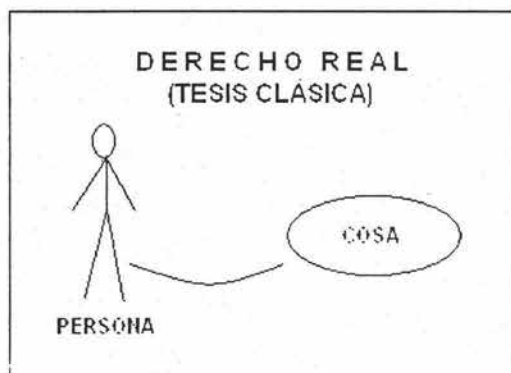
CARLOS AUBRY. Nació en Saverne en 1803, estudio en la Facultad de Derecho de Strasbourg donde obtuvo el título de Licenciado en Derecho. en 1830 por medio de un concurso de oposición obtiene la plaza de profesor suplente en la Facultad de Derecho de París. en un segundo concurso. obtiene la definitividad en la cátedra de Código Civil en 1833. Para el año de 1851 la Universidad le concede el título de Decano.

En la época en que los Gobiernos Franceses designaba a los profesores como Ministros de la Suprema Corte, Aubry se negó a participar en la integración de la misma.

En el año de 1870 se une con su colega Federico Carlos-Rau en la Corte de Casación. Juntos escribirían su obra *Cours de Droit Civil Français*.⁶

los primeros como “una cosa se encuentra sometida total o parcialmente al poder de una persona en virtud de una relación inmediata oponible a cualquiera otra”.

De dicha definición, se deduce que los elementos que componen un Derecho Real son dos una persona y una cosa, dándose entre estos dos una relación entre persona y cosa, misma que se ilustra en el siguiente cuadro.



Los derechos reales recaen sobre cosas específicas. Así mismo el titular de un derecho real cuenta con una facultad de persecución y de preferencia.

Las *facultad persecutoria* consiste en que el derecho real debe ser respetado por todos los individuos, y por lo mismo, si alguna persona sin derecho ni autorización se apodera de la cosa sobre la cual recae el derecho real, el titular de éste puede perseguir su cosa para el efecto de recuperarla y ejercitar el aprovechamiento sobre ella.

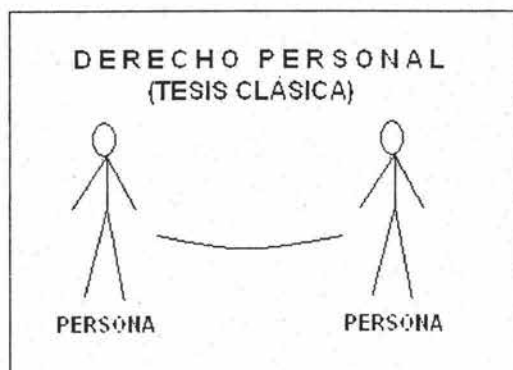
Mientras que la otra facultad, que es la de *preferencia*, consiste en que es oponible a todos los que ulteriormente hayan adquirido sobre la cosa, derechos reales de la misma o de diferente naturaleza real. Lo que puede resumirse con la expresión coloquial, “el que es primero en tiempo, es primero en derecho”.⁷

⁷CFR. GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*. 6° Ed. Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 195-196.

Como antítesis del Derecho Real, se encuentra el denominado *Derecho Personal*, también llamado "*Derecho de Crédito*". Que si bien es cierto, no es objeto de estudio en el presente apartado, si consideramos necesario exponerlo, dada su importancia, el punto comparativo que pueda hacerse también del conocimiento de los mismos. Así como también su estrecha relación con las teorías monistas.

El Derecho Personal es el que tenemos en contra de una persona determinada, y que nos permite exigir de ella el cumplimiento, de un hecho como la entrega de una suma de dinero o de una abstención.

El mismo queda ilustrado con el siguiente esquema



En tal tesitura, BAUDRY-LACANTINERIE sostienen la misma tesis, al concebir el derecho real como una relación de "*intimidad que existe entre un sujeto activo de derecho y su objeto*" y que por lo tanto, no exige de la intermediación de ninguna persona.⁸

Las diferencias entre un derecho personal y uno real, pueden deducirse fácilmente dentro del lenguaje común. Por ejemplo podemos decir en el caso de un derecho real que "*soy propietario de tal cosa*", o bien, decir "*tengo un derecho*

⁸ BAUDRY-LACANTINERIE. Citado por JULIEN BONNECASE. *Elementos del Derecho Civil. Tomo II* Cárdenas Editor Distribuidor. México 2002. Pág. 40.

de usufructo o un derecho de servidumbre sobre tal cosa". Mientras que en el caso de un derecho personal, no podemos decir "soy acreedor de tal cosa", o "soy acreedor de determinada cantidad de dinero", pues indico en forma incompleta estos derechos personales, al no autopreguntarme: "¿de quien soy acreedor?".

De tal manera, que siguiendo este contexto paradigmático, la diferencia entre un derecho real y uno personal, consiste en la existencia o no de otra persona, denominada sujeto pasivo.

Las diferencias entre un derecho real y uno personal, según la teoría clásica - explica BONNECASE - son las siguientes:

1. "El derecho real sitúa a su titular frente a una cosa, el derecho de crédito, por el contrario, puede tender a la adquisición de una cosa, pero su titular debe dirigirse a una persona cuya intermediación le es necesaria para obtener la cosa.
2. El objeto del derecho real es una cosa, en tanto que el derecho de crédito recae indistintamente sobre la prestación de una cosa, sobre un acto positivo o una abstención.
3. Aún en el primer caso, puede el derecho de crédito referirse a una cosa simplemente determinada en género; en cambio para que una cosa sea objeto de un derecho real, debe estar rigurosamente individualizada.
4. El derecho real es absoluto, en el sentido que es oponible a todos, en tanto que el derecho de crédito esencialmente es relativo; no poniendo en movimiento nunca sino al deudor.
5. Esta cuarta diferencia produce consecuencias en cuanto al procedimiento; el titular de un derecho real provisto de una acción real, no sabe previamente contra quien ejercitara su prerrogativa; le hará valer contra cualquiera que trate de perturbarlo en ella, el titular del derecho de crédito si conoce con anterioridad a su adversario, el cual es el deudor; por ello se califica como personal la acción que sanciona la obligación".⁹

Esta teoría dual consistente en separar los derechos personales de los reales, sufre una crítica de parte de las teorías monistas, quienes conciben la existencia de los derechos reales como si fueran derechos personales, (teoría personalista) o

⁹ BONNECASE, Julien. *Elementos del Derecho Civil. Tomo II* Cárdenas Editor Distribuidor. México 2002. Pág. 44.

bien, los derechos personales como si se trataran de derechos reales. (teoría objetiva).

La primera de las teorías monistas en concebir el derecho personal identificada como un derecho real, es de autoría de GAUDEMET, JALLU, GAZIN y SALEILLES. Denominada como "teoría objetiva". Misma que se ilustra a continuación:



GAUDEMET entra al estudio del problema desde un ámbito histórico, al señalar que durante la vigencia del Derecho Romano, la relación jurídica de las obligaciones era estrictamente personal, por lo que no se concebía la sustitución del deudor. En caso de existir un cambio de acreedor o de deudor, se extinguía la obligación.

Con el paso del tiempo, el derecho moderno permitió la sustitución de acreedores y deudores, es decir, la cesión de créditos y/o de deudas; tratándose en el caso de la cesión de deudas, la sustitución del deudor ya no implicaba la extinción de la relación jurídica de la obligación, sino que esta continuaba.

Con lo anterior GAUDEMET consideró que el derecho personal ya no es un derecho sobre la persona, sino un derecho sobre los bienes. *ius ad rem*. Su única diferencia con el derecho real estribaba en que no afectaba privativamente a una

cosa determinada, sino colectivamente a todo un patrimonio. Por otra parte señala que la obligación se “despersonaliza” para “patrimonializarse”, pues lo que interesa “es el valor del crédito y no tanto la persona del deudor”. Lo que lo hace concluir que “el patrimonio es el que debe a otro patrimonio, no siendo ya el deudor y el acreedor, sino los representantes jurídicos de sus bienes”.

PLANIOL responde a estos argumentos, al señalar que dicha teoría llega a proponer la existencia de obligaciones sin deudores, así como también afirmar que el derecho personal es un derecho real sobre bienes indeterminados.

Por lo que otros juristas como ORTOLAN, PLANIOL, DEMOGUE, MICHAS y ROGUIN, propusieron la teoría personalista, es decir aquella donde concibe al derecho real como si fuera un derecho personal.

MARCEL PLANIOL¹⁰ al criticar la definición de los derechos reales entre personas y cosas, asegura que dicha relación directa, no es más que un hecho y se llama posesión. Es decir la posibilidad que tiene una persona para detentar una cosa y servirse de ella como dueño. Por lo que hablando en un contexto jurídico no pueden existir relaciones jurídicas entre personas y cosas.

Es ahí donde PLANIOL establece una verdad fundamental fundada en la ciencia del Derecho, mismo que constituye un axioma inmutable: *“Todo derecho es una relación entre las personas”*.¹¹

De ahí que la teoría personalista consiste en concebir un derecho real como si fuera una obligación pasiva universal. Misma que a continuación se ilustra.

¹⁰ MARCEL PLANIOL nació el 23 de septiembre de 1853, fue Profesor de Derecho Civil en la Facultad de Derecho de la Universidad de París Francia. En el año de 1899 dio a conocer su obra “Tratado Elemental de Derecho Civil”, dándose a conocer la citada obra, por destruir conceptos clásicos sobre algunos temas conceptuales de la dogmática romanística o clásica, como lo son los derechos reales o acerca de las personas morales. Además de estudiar el Código Civil de Francia, también hizo lo mismo con el Código Civil Italiano, el Rumano, el Alemán y el Suizo. Ya en sus últimos días de su vida, delego su responsabilidad en actualizar su obra, a otro brillante jurista llamado GEORGES RIPERT, quien a la muerte de PLANIOL (13 de agosto de 1931), se dedico a realizar las notas de actualización del Tratado de Derecho Civil que escribió PLANIOL.

¹¹ PLANIOL, Marcel. *Op. Cit.*, N° 2159, Pág. 20

Otra de las críticas proviene de JULIAN BONNECASE¹⁴ que sostiene que esta teoría desatiende absolutamente el medio social, pues únicamente considera a los individuos, omitiendo señalar que el grupo social se encuentra integrado por individuos, de los cuales estos también ejercen un poder de dominio sobre otras cosas, situado bajo un espacio físico determinado bajo la protección y dirección de un poder social.

PLANIOL junto con RIPERT corrigieron esta teoría, para proponer la denominada *teoría ecléctica*, que no es más que una versión corregida y aumentada de la teoría personalista, al señalar que el derecho real *"es un poder jurídico de manera directa e inmediata que ejerce una persona sobre un bien determinado, para aprovecharlo total o parcialmente, siendo oponible dicho poder a un sujeto indeterminado, que tiene la obligación de abstenerse de perturbar el primero en el ejercicio de su derecho"*.¹⁵

Aun pese a las críticas que ha recibido la teoría personalista de PLANIOL, consideramos que esta es la más acertada, y la que más se acerca a nuestro tema de investigación.

Para eso sostenemos que no debe considerarse ningún absurdo, la existencia de una relación jurídica entre el sujeto activo que detenta una cosa, con "todo el mundo", quien tiene el deber de abstenerse a no perturbar el derecho real del titular. Pues es evidente que esta relación no existe en un plano real, sino en uno ficticio, es decir, dentro del campo ideal del Derecho.

Véase: si los derechos reales fueran de la misma naturaleza que los de crédito o personales, tendrían que computarse en el patrimonio del sujeto obligado, precisamente en el patrimonio pasivo del mismo. Así, cada persona tendría que anotar en su patrimonio pasivo: la obligación de respetar el Palacio Nacional, el Palacio de Bellas Artes, la casa de Juan, la de Pedro, y todas y cada una de las fincas que aparecen registradas en los Registros Públicos de la Propiedad de todo el mundo, y todos los muebles que hay en propiedad pública y privada. Esto es llevar el argumento a la exageración, pero no es menos lógico por ello." (GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*. 6º Ed., Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 220-221).

¹⁴ CFR. BONNECASE, Julien. *Op. Cit.* Pág. 55.

¹⁵ CFR. ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Teoría General de los Derechos Reales. Vol. I.* México 1947. Pág. 77.

Esto no significa que esa relación jurídica sea inexistente en una esfera real, pues la misma puede materializarse, en cualquier momento y en cualquier espacio determinado. Ejemplo, yo no puedo viajar a cualquier Estado del mundo y no respetar la propiedad atribuida a una persona pública o privada, pues naturalmente tengo el deber jurídico de respetar dicha propiedad; como también, cualquier extranjero que pise nuestro país, también tiene el deber de respetar mi propiedad.

Por otra parte, el "sujeto pasivo universal", no necesariamente implica que pueda ser un individuo, como critica BONNECASE, pues el mismo puede ser desde una persona moral o una persona de derecho público. De ahí que como más adelante explicaremos, mediante un sistema lógico, la teoría de PLANIOL es la que más se acerca al razonamiento lógico simbólico que demuestra la existencia racional de los derechos reales.

Luego de estudiar las posturas "exegéticas" y "críticas" de la naturaleza jurídica del Derecho Real, corresponde a JULIEN BONNECASE, hacer un estudio del mismo desde un enfoque económico.

La teoría económica de los derechos reales y personales de JULIAN BONNECASE, sostiene lo siguiente:

"El derecho real y el de crédito u obligación son, respectivamente, la expresión jurídica de las nociones económicas de riqueza y servicio. Para este efecto es indispensable partir de las nociones económicas de riqueza y de servicio cuyas expresiones jurídicas son, respectivamente, el derecho real y el de crédito u obligación. Elevándonos más alto en la jerarquía de las nociones generales de la precisión, diremos que las nociones que de derecho real y de obligación, son nociones jurídicas, es decir, datos de la Ciencia del Derecho y, al mismo tiempo, nociones técnicas, o en otras palabras, una aplicación particular de dichos datos. En esta materia, los datos de la ciencia Derecho revisten un carácter económico y no son sino nociones de riqueza y servicio. En tanto que el derecho real traduce la noción económica de riqueza y su única razón de ser es asegurar, mediante la coacción exterior, la función del derecho: la apropiación de las riquezas; la noción de obligación desempeña el mismo papel respecto a la realización de los servicios que los hombres voluntariamente han decidido prestarse o que la autoridad social juzga conveniente que se

presten bajo determinadas condiciones. En pocas palabras la noción de obligación es a la noción económica de servicio, lo que la de derecho real es a la noción económica de riqueza.

Si se quiere resolver el problema de la naturaleza del derecho real y del derecho de crédito, debemos elevarnos hasta las relaciones generales del Derecho y de la Economía política, para descender nuevamente a las nociones económicas de riqueza y servicio.

En consecuencia, los datos económicos sobre la apropiación de las riquezas y el aprovechamiento de los servicios, justifican la doctrina jurídica tradicional de la distinción entre el derecho real y la obligación. Considerados en su esencia pura, el derecho real y el de crédito son irreductibles uno a otro, por tener como objeto, el primero una cosa material, cuando menos en principio, y el segundo, un acto o una abstención.”¹⁶

Esta visión económica de los derechos reales, es ampliamente explicada por MAX WEBER¹⁷ al concebir la cosa “objeto de la apropiación” como si fuera un medio de producción susceptible de apropiarse para la prestación de un servicio, ya sea de un medio material de producción o bien, para tener probabilidades de ganancia merced a servicios de disposición.¹⁸

Según WEBER, la utilización de los servicios puede ser prestada a un destinatario individual (señor) o bien, a una asociación; o que el mismo se ofrezca en el mercado. Por otra parte la apropiación puede llevarse a cabo por el trabajador individuo o asociación de los mismos, por el propietario o por una asociación de terceros de carácter regulador. Asimismo dicha apropiación de los servicios de disposición persigue la hacienda, así como las explotaciones lucrativas.

WEBER realiza un estudio de carácter económico más que jurídico, sin embargo sus observaciones de carácter económico tienen repercusiones jurídicas, pues las mismas amplían la visión jurídica simple entre persona y cosa, al señalar en

¹⁶ BONNECASE, Julien. *Op. Cit.* Pág. 57-59.

¹⁷ MAX WEBER nació en Munich Alemania en 1864. Estudio en las Universidades de Heidelberg y Estrasburgo Derecho, Economía, Historia y Filosofía, ejerció la abogacía; en 1893 fue habilitado como profesor de Derecho Mercantil en la Universidad de Berlín, también impartió clases de Economía y Política en Frigurbo y Brisgovia. Durante la I. Guerra Mundial fue Jefe Militar del Hospital militar de Heidelberg, negociador en las pláticas de paz de Versalles, después nuevamente docente en las Universidades de Viena y Munich. Fundador de la sociología alemana (<http://www.canalsocial.net/biografia/>.)

¹⁸ CFR. WEBER, Max. *Economía y Sociedad. Esbozo de sociología comprensiva.* Fondo de Cultura Económica. México 1996. Pág. 97-110.

términos concretos quienes son las personas susceptibles de apropiarse la cosa, así como también señalar desde el mismo enfoque económico, cuales son aquellos "medios de producción" (cosas) susceptibles de apropiarse.

Por ejemplo, señala como los sujetos a los trabajadores, a los propietarios o los intermediarios. Mientras que las cosas susceptibles de apropiación, puede ser la tierra, (incluyendo las aguas), los yacimientos mineros, las fuentes de energía, los lugares de trabajo, los medios de trabajo (herramientas, aparatos, máquinas), así como también las materias primas.

Dicha apropiación de la cosa, es decir de los medios de producción, persiguen como fin la utilización de los medios de producción, para el consumo o como fuentes de renta mediante prestamos, para la obtención de lucro o bienes de capital.¹⁹

La visión economista de los derechos reales, propuesta por BONNECASE y detalladamente explicada por WEBER, ha sido fuertemente criticada, sin embargo hay que reconocerle que la misma constituye una visión al ámbito real del Derecho, pues la concepción de la misma, no trata de una abstracción de relaciones jurídicas entre cosas y sujetos de derecho, sino que esta se logra materializar en situaciones concretas, o mejor dicho, logra explicar sus aplicaciones en el ámbito político-económico.

Regresando a la postura jurídica de los derechos reales, W. H. HOHFELD en el año de 1917, publica en la revista Yale Law Journal su artículo intitulado "Fundamental Legal Conceptions as Applied to Judicial Reasoning II", en las cuales explica las relaciones "in personam" y las "in rem", aplicadas a sus ocho conceptos fundamentales. (derechos, privilegios, potestades, inmunidades, no-derechos, deberes, incompetencias y sujeciones).²⁰

¹⁹ CFR. IBÍDEM. Pág. 102-103.

²⁰ INFRA. Pág. 62-63.

Dicho análisis, parte de un estudio al lenguaje utilizado por los jueces y abogados, en este caso en particular, critica la expresión de derechos "in personam" e "in rem" y en su lugar, propone otra terminología, al sustituir dichas palabras por "paucital" (paucilateral) y "multital" (multilateral) respectivamente.

"El derecho paucilateral (derecho in personam) es, o bien un único derecho de una persona (o grupo de personas) frente a una persona (o grupo de personas) o bien, un conjunto de derechos similares pero independientes frente a unas cuantas personas determinadas.

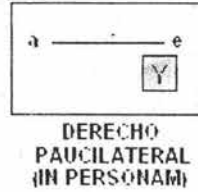
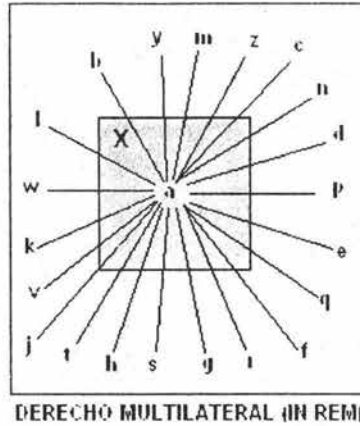
El derecho multilateral (derecho in rem) pertenece a una amplia categoría de derechos fundamentales similares pero independientes, que pueden ser actuales o potenciales, de los cuales el titular es una sola persona (o un único grupo de personas) pero que valen respectivamente frente a una categoría muy amplia e indefinida de personas.

Si *B* debe a *A* mil dólares, *A* tiene un derecho *in personam*, o *derecho paucilateral*, a que *B* haga aquello que es necesario para transferirle la propiedad de esa suma de dinero. En cambio, si *A* ya es propietario de los mil dólares, su derecho frente a otras personas respecto de esta cantidad es un *derecho multilateral*, o *in rem*; ahora bien, en este último caso, el derecho de *A* frente a *B* es también un derecho multilateral, ya que comparte la categoría de ser un derecho similar, aunque independiente, frente a una gran cantidad de personas".²¹

HOHFELD coincidiendo con la misma postura de PLANIOL, considera que es un error confundir la supuesta relación jurídica entre persona y cosa, pues dicha relación es simplemente material, además de que por mera "exigencia de coherencia jurídica", toda relación jurídica para tener un significado claro y directo, debe referirse a los seres humanos.

La relación jurídica multilateral (in rem) es aquella que sostiene una persona con una o varias personas indeterminadas. Mientras que la relación paucilateral (in personam), se da únicamente con personas determinadas. Veamos el siguiente cuadro que ilustra en términos geométricos lo anterior.

²¹ W. H. HOHFELD citado por CRUZ PARCERO José Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Colección Doctrina Jurídica Contemporánea. Distribuciones Fontamara. México 1999. Pág. 89.



El derecho paucilateral (in personam) es la relación jurídica que se da entre "a-e", misma que se muestra en el segundo cuadro, y en la cual "a" tiene un derecho de exigir de "e" el cumplimiento de la prestación "Y", misma que se traduce en términos jurídicos en un "dar", un "hacer" o en "no hacer".

Dicha relación además es concreta, pues recae en un sujeto determinado, es decir con "e".

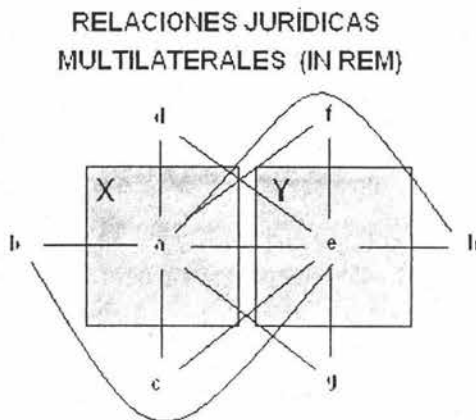
Mientras que el derecho multilateral (in rem) constituye varias relaciones jurídicas que se dan con sujetos indeterminados, según vemos en el cuadro izquierdo, las relaciones que puede tener "a", son las siguientes: "a-b", "a-c", "a-d", "a-f", "a-g", "a-h", "a-j", "a-k", "a-l", "a-m", "a-n", "a-p", "a-q", "a-r", "a-s", "a-t", "a-v", "a-w", "a-y", "a-z"; y que bien pueden resumirse a través de la siguiente fórmula:

$$a-(b, c, d, f, g, h, j, k, l, m, n, p, q, r, s, t, u, v, w, z)$$

O bien, para un mejor comprendimiento de la misma, podemos simplificar las letras contenidas en el paréntesis, en un conjunto denominado con la letra griega "β", para obtener la expresión de la relación jurídica "a-β".

De esta manera, podemos decir que "a" tiene un derecho absoluto que recae sobre la cosa "X" por encima de cualquier miembro del conjunto "β"; y que a su vez, cualquier integrante del conjunto "β", tiene el deber de "no hacer nada" frente "a", es decir, no perturbar el ejercicio del derecho real que tiene "a" sobre la cosa "X".

Entendiendo esta noción de las diversas relaciones jurídicas que pueden existir en un derecho multilateral, veamos el siguiente ejemplo:



Supongamos que "a" detenta la cosa "X" (Xa), mientras que "e" lo hace con la cosa "Y". (Ye).

(Xa) tiene un derecho multilateral (in rem) frente a las relaciones jurídicas que se dan entre "a-b", "a-c", "a-d", "a-e", "a-f", "a-g" y "a-h". De igual forma (Ye) también tiene un derecho multilateral (in rem) ante las relaciones jurídicas "e-a", "e-b", "e-c", "e-d", "e-f", "e-g" y "e-h".

La relación jurídica que existe entre "a-e", es decir entre "Xa-Ye", es bivalente, pues ambos tienen derechos reales sobre las respectivas cosas que detentan y a su vez, ambos tienen el deber de no perturbar el ejercicio de derecho real que le pertenece a otro.

Es decir "a" no debe interferir en "Y", ni tampoco "e" sobre "X".

Esto significa que un derecho multilateral (in rem) es correlativo con un deber a cargo de cada una de las otras personas que conforman el conjunto de integrantes, de lo que PLANIOL denominaba como "sujeto pasivo universal".

HOHFELD sostiene que no hay un solo derecho con un solo deber correlativo reconducible a todas las personas frente a los cuales vale el derecho, sino que existen múltiples derechos distintos y separados, actuales y potenciales, con cada uno de los cuales se tiene un deber correlativo, reconducible a algunas personas.

Es decir, la relación jurídica que puede existir entre "a-b", puede ser muy diferente a la que existe entre "a-c" o ante "a-d", como ya "vimos en el caso de la relación "a-e".

HOHFELD para explicar esta situación nos dice: *"A es propietario de un predio que colinda con los terrenos de B, C y D, estos tres últimos tienen el deber frente a A de no entrar al predio de éste. Sin embargo A puede eximir a B, de tal deber concediéndoles permiso para entrar. Esto es posible sólo en virtud que se trata de tres relaciones "derecho-deber", de todas separadas e independientes entre si".*²²

Asimismo HOHFELD aclara que los derechos multilaterales (reales), no siempre se refieren a cosas, es decir a objetos tangibles. Pues el Derecho regula la conducta humana y no las relaciones materiales entre personas y cosas.

De esta manera podemos decir que el objeto de un derecho multilateral, puede ser de varios tipos. Mismos que pueden recaer en los siguientes supuestos:

- a) Bienes tangibles, ejemplo de ello es el derecho de un propietario fundario de que nadie entre a su fundo.

²² CFR. HOHFELD citado por CRUZ PARCERO, Juan Antonio. IBÍDEM. Pág. 91.

- b) Bienes no tangibles, por ejemplo el derecho del titular de una patente a que nadie fabrique un artículo amparado por una patente.
- c) A la persona titular del derecho multilateral, por ejemplo, el derecho a que nadie lo dañe o limite su libertad física.
- d) A otras personas, ejemplo el derecho que tiene un padre de que su hija no sea seducida.
- e) A la privacidad o intimidad, es decir aquellos que no se refieran directamente (sino indirectamente) a una persona concreta o a un objeto tangible: ejemplo el derecho de un sujeto a que otra persona no lo difame o a que no se publique su fotografía.²³

Por otra parte, la infracción de los derechos multilaterales (in rem) genera la aparición de derechos paucilaterales (in personam). Es decir "Si A es dueño de un predio y B le causa algún daño a éste, surge aquí una nueva relación "derecho deber" entre A y B, en la cual B tendrá el deber (secundario) de pagarle a A una suma de dinero por los daños causados y A tendrá el derecho (secundario) a que B le pague como resarcimiento de los daños. Este derecho secundario es paucilateral (in personam)".²⁴

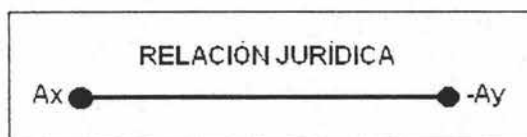
Las contribuciones de HOHFELD a la Ciencia del Derecho por lo que se refiere al paradigma lógico jurídico, aportan dos nociones importantes a saber:

- a) *El concepto de relación jurídica.* Que en términos geométricos, podríamos representarlo mediante un segmento. Cuyos puntos extremos son "x" y "y". entendiéndolo por estas literales a las personas susceptibles de imputación de derechos y deberes.
- b) *La correlatividad que existe entre las dos personas que integran dicha relación jurídica.* Lo que en términos algebraicos lo representaríamos mediante la expresión positivo y negativo "A" (derecho) y "-A" (deber), es decir, dos conceptos opuestos.

²³ IBÍDEM. Pág. 92.

²⁴ IBÍDEM. Pág. 94.

La correlatividad se da en toda relación jurídica; en términos metafóricos de física óptica podemos asemejar esta correlatividad visualizando una persona diestra al escribir, que al verse reflejada en un espejo, se encontrará como si fuera zurdo. O bien, como si la correlatividad fuera la segunda ley de la dinámica de NEWTON, que dice "a una acción corresponde una reacción", parafraseando dicha expresión en un axioma lógico jurídico, diríamos "a un derecho (subjeto) corresponde un deber (obligación)", "a la libertad (privilegio) corresponde un no derecho", "a un poder (competencia o potestad) corresponde una sujeción", "a una inmunidad (fuero) corresponde una incompetencia (incapacidad)".



Así tenemos, que la relación jurídica se integra exclusivamente por dos personas: "x" y "y"; a su vez, "x" tiene un derecho (subjeto) consistente en "A", mientras que su correlativo "y", tiene deber que estriba en "-A".

Estas cuatro modalidades de derechos subjetivos, los podemos emplear, para decir que un derecho multilateral es:

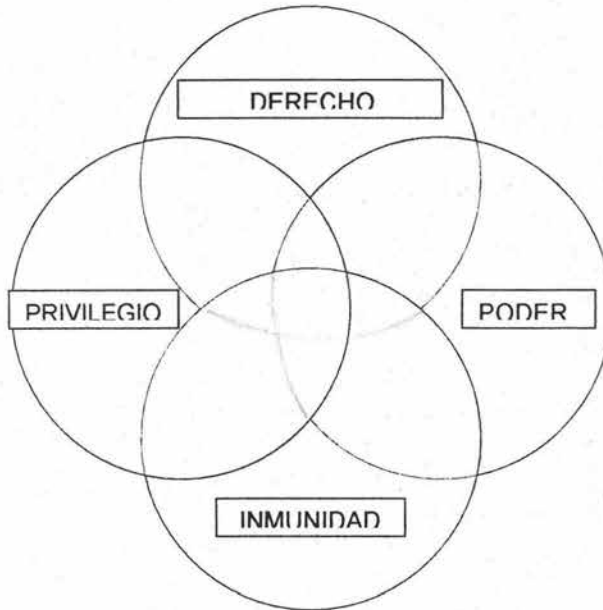
- a) Un *derecho* (subjeto) entendiéndose por este, no un privilegio, ni tampoco poder, ni inmunidad, sino meramente la pretensión que tiene "x", derivada de un contrato o una norma jurídica, para exigir de "y", el cumplimiento de *un deber o una obligación*, es decir de una determinada contraprestación. Así tenemos que tratándose de derechos reales, conforme a la

jurisprudencia romana, "x" cuenta con el "ius utendi", "ius fruendi" y el "ius abutendi".

- b) Un *privilegio*, es decir la libertad que tiene una persona "x" del cual, "y" *no tiene derecho alguno*, para imponer limitaciones o modalidades o cualquier otra forma de interferencia en la esfera jurídica de "x". Lo anterior en razón que ante la libertad de "x", existe el no derecho de "y". Siguiendo la doctrina romana, el privilegio de un derecho real, es su característica absoluta, perpetúa e ilimitada.
- c) Un *poder*, es decir la potestad que tiene "x" para crear, realizar, transmitir, modificar y extinguir diversas relaciones jurídicas frente a "y". Así decimos que "x" tiene un poder, una potestad o una competencia frente a "y", mientras que éste último se encuentra sujeto a la disposición de "x". lo anterior, aplicado al derecho real, diríamos que dicho poder se traduce en la facultad persecutoria y la de preferencia; también podemos decir que "x" tiene el poder de realizar cualquier contrato ante "y", pudiendo cederle el uso o los frutos de la cosa que se detenta, e inclusive, hasta enajenarla.
- d) Una *inmunidad*, debiendo entender por ésta la ausencia de control o potestad jurídica de "y" para no privar ni molestar los derechos que tiene "x". Así tenemos que "x" tiene un inmunidad sobre la detentación de la cosa, para que nadie, llámese "y", no pueda perturbar el derecho de "x" sobre la cosa, es decir, frente a la inmunidad de "x", existe la incapacidad e incompetencia de "y".²⁵

Cabe señalar que las cuatro categorías de HOHFELD, antes explicadas, pueden mezclarse entre ellas mismas, de tal manera, que pueden existir derechos multilaterales (in rem) que cuenten o no, con pretensiones, privilegios, poderes e inmunidades.

²⁵ CFR. HOHFELD. W.N. *Conceptos Jurídicos Fundamentales*. 5º Ed. Traducción de Genaro C. Carrió. Distribuciones Fontamara. México 2001. Pág. 47.



Para una ilustración gráfica del mismo, sólo basta que conceptualicemos dichas categorías, en cuatro conjuntos, mismos que se representan mediante diagramas de Venn, y en el cual a través de sus intersecciones, podemos darnos cuenta de las diversas composiciones que puedan darse entre las distintas categorías de relaciones jurídicas, con sus respectivos correlativos.

HANS Kelsen por su parte, no entra a un estudio de los "correlativos jurídicos" de HOHFELD, pues considera que su estudio, al que denomina "derecho reflejo", forman una tesis jurídica tradicional, cuyo estudio resulta superfluo.

En su lugar, KELSEN propone un modelo epistemológico jurídico de carácter normativo, donde lo más importante, es el estudio de la norma jurídica, del cual se infiere el deber jurídico.

La existencia de los denominados derechos reales y personales, suponen previamente la existencia de normas jurídicas, dictadas por personas que tengan facultades para producir y aplicar dichas normas; así como también, de individuos que se encuentran obligados por la norma producida o facultados por ella.²⁶

Estas normas jurídicas que pertenecen a un orden jurídico determinado, ordenan, facultan o permiten positiva o negativamente la conducta humana. Dichas normas no les interesan a los individuos, ni los tipos de relación jurídica (correlativos y opuestos) que pueden darse entre estos, (lo que si le intereso a HOHFELD), sino que lo que le incumbe a KELSEN, son los hechos hipotéticos que pueden darse, así como las acciones u omisiones de la conducta humana de ciertos sujetos, mismos que componen el contenido de las normas jurídicas.²⁷

Siguiendo este orden de ideas, la concepción de la relación jurídica que propone KELSEN, no es en términos geométricos, a la de un segmento, sino propiamente la de un triángulo, donde participan tres sujetos.

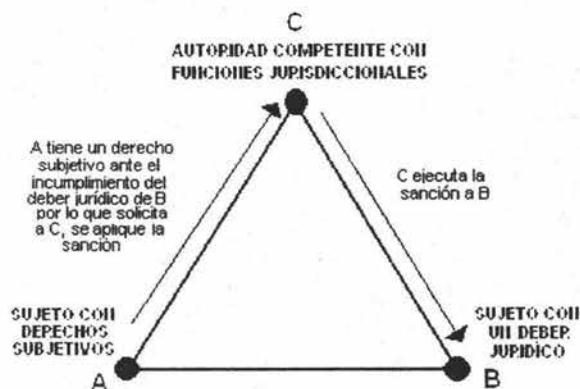
“Aparece una relación jurídica entre dos individuos – o mejor, entre conductas de dos individuos determinados por normas jurídicas – en el caso de un derecho subjetivo en el sentido específico de la palabra. Es decir, cuando el orden jurídico confiere al individuo, en cuyo respecto otro individuo está obligado a comportarse de determinada manera, el poder jurídico de iniciar, mediante demanda, un procedimiento que lleve a que el tribunal dicte la norma individual que ordena la sanción contra el individuo que actúa contra su obligación, sanción prevista por la norma general. Tenemos, entonces, una relación jurídica entre el individuo dotado de ese poder jurídico y el individuo obligado. Esa relación no es otra cosa sino la relación entre la conducta consistente en el ejercicio del poder jurídico, la acción de demandar, y la conducta contra la cual se dirige la sanción, el delito; es decir, la relación entre dos hechos determinados por el orden jurídico como condiciones de la sanción”.²⁸

²⁶ CFR. KELSEN. Hans. *Teoría Pura del Derecho*. 11º Ed. Traducción original en alemán Roberto J. Vernengo. Editorial Porrúa. México 2000. Pág. 174-175

²⁷ CFR. IBÍDEM. Pág. 176.

²⁸ IDEM.

Derivado de lo anterior, ilustramos la relación jurídica conceptualizada por HANS KELSEN, de la siguiente forma:



Ahora por lo que se refiere a los derechos reales y personales, KELSEN considera que la expresión de dichos términos jurídicos, tiene contenidos ideológicos, basados en la antigua jurisprudencia romana.

“La influencia de la antigua jurisprudencia romana distingue el derecho sobre una cosa (*ius in rem*), del derecho sobre una persona (*ius in personam*). Esta distinción lleva a error, también el derecho sobre una cosa es derecho respecto a personas.

Cuando, para mantener en pie la distinción entre derechos reales y personales, se definen aquéllos como el derecho de un individuo a disponer de cualquier manera de determinada cosa, se pasa por alto que ese no derecho no consiste sino en la obligación de los otros individuos a consentir esos actos de disposición; es decir, que también el *ius in rem* es, por de pronto, un *ius in personam*. De importancia primera es la relación entre hombres, que también en el caso de los denominados derechos reales consiste en la obligación de llevar al cabo determinada conducta frente a determinado otro hombre. La relación con la cosa es de importancia secundaria, puesto que sólo sirve para determinar más de cerca la relación primaria. Se trata de la conducta de un individuo en relación con la cosa es de importancia secundaria, puesto que solo sirve para determinar más de cerca la relación primaria. Se trata de la conducta de un individuo en relación con una cosa determinada, conducta que todos los demás individuos están obligados a aceptar pasivamente del primero.

El derecho real por excelencia, para el cual se ha efectuado toda la distinción, es la propiedad. Es definido por la ciencia jurídica tradicional como el dominio

excluyente de una persona sobre una cosa, definición mediante la cual es distinguido de los derechos a exigir algo, fundantes solamente de las relaciones jurídicas personales. Esta distinción, importante para la sistemática del derecho burgués, tiene un notorio carácter ideológico.

Dado que el derecho, como sistema social, regula la conducta de los hombres en su relación – inmediata o mediata – con otros hombres, la propiedad no puede consistir jurídicamente sin determinada relación de un hombre frente a otros hombres, a saber: la obligación de estos es no impedir la disposición que este haga de determinada cosa, sin intervenir de ninguna manera en sus actos de disposición. Lo que se designa como dominio exclusivo de una persona sobre una cosa, consiste en la exclusión estatuida por el orden jurídico de todos los demás de la disposición de la cosa. El “dominio” del primero no es jurídicamente, más que el reflejo de la exclusión de los otros. Es una relación entre los otros y el primero, es decir, en la terminología usual: una relación que se da entre personas, y sólo secundariamente, una relación con una cosa, a saber, cierta relación de los otros con respecto de la cosa, mediante el cual se media en relación con el primer individuo.”²⁹

La postura de KELSEN de los derechos reales, es la misma que sostuvo PLANIOL, en su teoría monista personalista³⁰, en el sentido de que la relación jurídica se da entre personas y no entre persona y cosa.

Por otra parte, KELSEN coincide con lo dicho por HOHFELD, por cuanto se refiere al derecho multilateral y a sus respectivas relaciones jurídicas.³¹ Sólo que en el discurso jurídico del jurista austriaco, habla de “derechos absolutos” y “derechos relativos”, siendo estos últimos, constantes de una sola relación jurídica, específicamente entre un deudor y un acreedor determinado. *“Mientras que los derechos absolutos, se da con la obligación de todos los restantes individuos de comportarse de determinada manera frente a un individuo determinado”*³²

Pero lo más importante que señala KELSEN, desde su visión normativa del Derecho, es que los derechos reales, al ser concebidos como derechos subjetivos, no existirían, si no hubiera una norma prevista dentro de un orden jurídico que lo facultara para ello, *“no sólo para impedir la violación de la obligación de no obstaculizarlo en los actos de disposición sobre determinada cosa, sino para hacer*

²⁹ IBÍDEM. Pág. 143-144.

³⁰ INFRA. Pág. 92

³¹ INFRA. Pág. 98-99

³² KELSEN. Hans. *Op. Cit.* Pág. 144

valer con una acción ante la justicia el hecho de ese incumplimiento de la obligación”.³³

Finalmente no podemos omitir, la visión epistemológica jurídica de los derechos reales, expuesta por el maestro mexicano RAFAEL ROJINA VILLEGAS,³⁴ quien influenciado en la doctrina de HANS KELSEN, escribió en el año de 1947, un tratado, al cual denominó Teoría General de los Derechos Reales.

Para ello, ROJINA VILLEGAS expone en su obra, una crítica a las definiciones clásicas de los derechos reales, pues señala que dichas enunciaciones conciben al derecho real desde una visión meramente económica, además de que suelen confundir el objeto de la relación jurídica con la cosa, olvidándose también de la verdadera naturaleza jurídica de los derechos reales, es decir, la de un derecho subjetivo, que tiene la posibilidad normativa para interferir en la esfera jurídica ajena o en la conducta de otro.

De acuerdo con lo anterior, ROJINA VILLEGAS, distingue desde el punto de vista normativo, los aspectos positivos y negativos, de los denominados derechos reales.

“El aspecto positivo se caracteriza por el conjunto de facultades jurídicas que otorgan las normas jurídicas (no de facultades económicas). Estas facultades pueden manifestarse en formas abstractas o concretas.

1. Facultades de forma abstracta consisten en las diversas posibilidades normativas de ejecutar actos de dominio o administración, dentro de la connotación estrictamente jurídica de esas actividades. Es el poder jurídico para “crear diferentes tipos de relaciones jurídicas, a través de las facultades

³³ IBÍDEM. Pág. 145.

³⁴ Rafael Rojina Villegas nació en Orizaba Veracruz, México en 1908. obtuvo el título de Licenciado en Derecho en 1930 con mención honorífica por la Escuela Nacional de Jurisprudencia de la UNAM. Asimismo obtuvo el título de Doctor en Derecho “exproffeso” por la Facultad de Derecho de la UNAM en el año de 1951. Fue profesor de derecho civil e Introducción al Estudio del Derecho en la Escuela Nacional de Jurisprudencia (posteriormente Facultad de Derecho), de 1934 a 1964, y de derecho privado en la Escuela de Posgrado de la Facultad de Derecho de 1954 a 1964. Fungió como Secretario de Estudio y Cuenta de la Suprema Corte de Justicia de la Nación de 1945 a 1951. asimismo fue Magistrado de Circuito de 1951 a 1958 y Ministro de la Suprema Corte de 1962 hasta la fecha de su muerte en 1976.

de dominio o administración. Ejemplo. La posibilidad normativa de vender, permutar, donar, gravar.

2. Facultades de forma concreta es el resultado del ejercicio de las posibilidades normativas abstractas, cuando se ejecutan realmente actos de dominio o administración.

Mientras que el *aspecto negativo* es la posibilidad normativa de impedir que otro interfiera en su esfera jurídica. Tiene que ver con el deber del sujeto pasivo universal de no interferir con el derecho".³⁵

Asimismo, también señala el contenido que deben tener las normas jurídicas que regulan el derecho real. Partiendo del principio que los elementos de integran la norma jurídica, son el supuesto jurídico, también llamado hipótesis normativa; y la consecuencia jurídica.

ESTRUCTURA DE LAS NORMAS JURÍDICAS QUE REGULAN LOS DERECHOS REALES

SUPUESTO JURÍDICO	CONSECUENCIAS JURÍDICAS
<ul style="list-style-type: none">- Existencia de un sujeto activo- Detentación de la cosa por el sujeto activo- Existencia de un sujeto pasivo Universal	<ul style="list-style-type: none">- Derechos subjetivos por parte del sujeto activo- Deberes jurídicos por parte del sujeto pasivo universal

La importante connotación de ROJINA VILLEGAS, estriba en advertir, que pueden existir derechos reales, que atienden a que la cosa puede encontrarse sometida a dos poderes jurídicos parciales de distintos titulares, cada uno de ellos frente al otro, no sólo la facultad negativa de impedir la interferencia ilícita, sino también la facultad positiva de exigir el cumplimiento de ciertos deberes inherentes al gravamen o a la propiedad misma.

Esta visión de los derechos reales que expone el jurista mexicano, obedece también a concebir una relación jurídica, entre dos sujetos, al cual integra un tercer

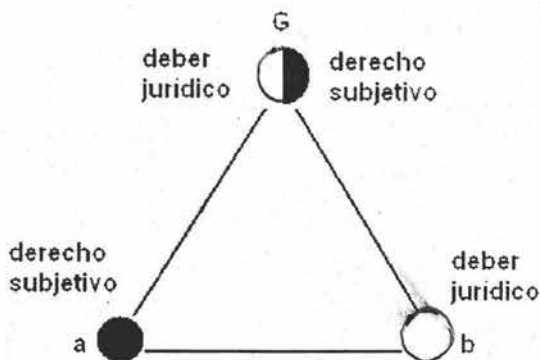
³⁵ ROJINA VILLEGAS. Rafael. *Teoría General de los Derechos Reales*. México 1947. Pág. 33-35

elemento, que es el objeto del derecho, es decir la conducta que deben prestar los sujetos que integran dicha relación jurídica.

Para entender lo anterior, comprendamos la propuesta de ROBERT ALEXY quien es revisor de las teorías de HOHFELD, y que concibe la relación jurídica desde un punto de vista triádico, compuesta por tres miembros: el portador o titular del derecho (a), el destinatario del derecho (b) y el objeto del derecho "G". Siendo dicha relación triádica expresada con "D", mismo que se expresa de la siguiente manera *Daba*.³⁶

De acuerdo con lo anterior, tanto "a" como "b", pueden ser personas de derecho público o privado. Mientras que "G" que es el objeto de derecho, pueden ser tanto acciones positivas, como negativas.

Cabe señalar que es en el objeto de derecho, donde se encuentran las relaciones jurídicas correlativas, sólo que ALEXY las concibe como "equivalentes", es decir, como si fueran una misma cosa, pero vista desde dos puntos de vista totalmente distintos.

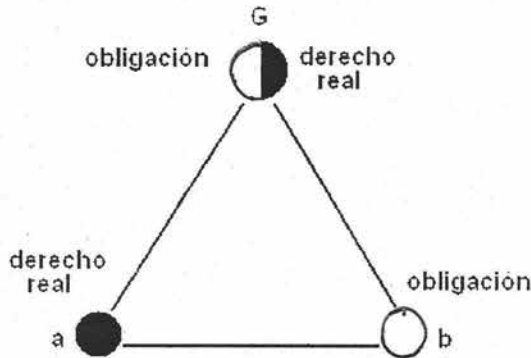


³⁶ CFR. CRUZ PARCERO José Antonio. *Op. Cit.* Pág. 104.

Es así como vemos en el presente esquema, que el símbolo "G" corresponde tanto al deber jurídico de "b", como también al derecho subjetivo de "a".

En tal tesitura, empleando este cuadro a la teoría de los derechos reales que expone el maestro RAFAEL ROJINA VILLEGAS, tendríamos que "a" es el sujeto titular de un derecho real, mientras que "b" vendría siendo el "sujeto pasivo universal".

Lo importante de la siguiente interpretación, es precisar los alcances de "G", pues en si, este vendrían siendo el objeto que es tanto el derecho real de "a", como también la obligación de "b".

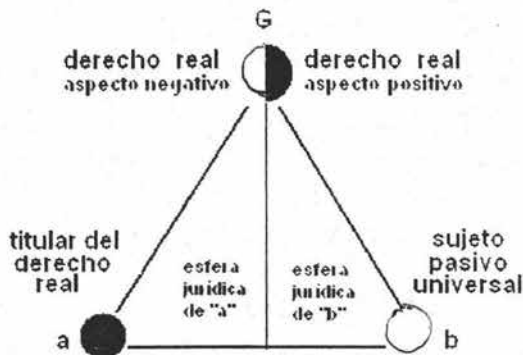


Sin embargo, conforme a la visión teórica de ROJINA VILLEGAS, el derecho real se compone (desde el punto de vista del titular del mismo) de dos aspectos: uno positivo y el otro negativo.

El aspecto positivo debemos entenderlo como el poder que tiene el titular de un derecho real, para intervenir en una esfera jurídica ajena de un sujeto determinado o indeterminado, que puede manifestarse físicamente, sobre una cosa propia o una cosa ajena.

Mientras que el aspecto negativo, es la inmunidad que tiene el titular de un derecho real, para impedir que un sujeto determinado o indeterminado, pueda intervenir en su propia esfera jurídica.

De tal manera que podemos representar el poder y la inmunidad del titular de un derecho real, a través del siguiente esquema.



De donde se observa que "a" (titular del derecho real), tiene el poder para intervenir en una esfera jurídica ajena, que en este caso es la de "b" (sujeto pasivo universal). Dicha intervención, que constituye el aspecto positivo, puede consistir físicamente, en aquellas facultades jurídicas que "a" tiene, respecto a una cosa propia (ius utendi, ius fruendi, ius abutendi), o bien, inclusive respecto a una cosa ajena propiedad de "b". (derechos reales in iure in re aliena, por ejemplo ser acreedor con garantía de hipoteca sobre cosa inmueble).

Mientras que el aspecto negativo, de este derecho real, consiste en que "b", no puede intervenir en la esfera jurídica de "a", lo que hace que éste (el titular del derecho real), cuente con una inmunidad, consistente en que nadie pueda interferir en su derecho.

Cabe señalar que el aspecto negativo, puede ser "absoluto" o "relativo". El aspecto negativo absoluto, excluye toda posibilidad de dicha interferencia, mientras

que aspecto negativo relativo, si permite dicha interferencia, a la que se le conoce como "gravámenes". (ejemplo ser el titular del predio sirviente de la servidumbre).³⁷

Algo importante que no hay que omitir, es que tanto las atribuciones positivas como negativas, con las que cuenta el titular de un derecho real, se encuentran condicionadas a la existencia de un ordenamiento jurídico que así lo regule.

Dicho ordenamiento legal, debe contener las normas jurídicas (civiles, administrativas – agrarias, ecológicas, urbanísticas - penales), que regulen, tanto los supuestos como las consecuencias, que puedan inferirse de la relación jurídica de un derecho real.

Sin embargo, para entender el significado de las normas jurídicas, es necesario conocer además los paradigmas del derecho real antes expuestos, también el significado del lenguaje jurídico. Mismo que a continuación se expone.

2. EL LENGUAJE LÓGICO JURÍDICO DEL DERECHO REAL

Vimos en el capítulo anterior, lo que es la hermenéutica, dijimos que ésta era la técnica para interpretar los textos, para poder comprender el verdadero significado que encierran estos.³⁸

Para estudiar el concepto de derecho real, se requiere para ello, interpretar y comprender las normas jurídicas que reglamentan estos tipos de derechos subjetivos, así como también lo que la doctrina ha expresado sobre este tema.

³⁷ El autor del presente trabajo, expondrá en el último capítulo del presente trabajo, en que consisten, las conductas tanto positivas como negativas de un derecho real, (que pueden recaer sobre cosa física inmueble). Obteniéndose de manera abstracta, sesenta y cuatro formas de interferencia positiva, y otras sesenta y cuatro veces de interferencia negativa. lo anterior, comprobado, mediante la aplicación del calculo proposicional del método lógico, comprobándose el mismo, a través de diagramas de Venn.

³⁸ INFRA. Pág. 19

Para llegar precisamente a este punto, es también necesario que recordemos que en el capítulo previo, estudiamos la importancia del lenguaje en el Derecho; sus funciones descriptivas, prescriptivas y expresivas del mismo, así como también la propuesta de NORBERTO BOBBIO respecto a la purificación, integración y ordenación del lenguaje jurídico, como la principal tarea del científico del Derecho.

En tal tesitura, NORBERTO BOBBIO, al hablarnos de la cientificidad de nuestra materia, este la divide en dos rubros, una a la que llama Teoría Formal del Derecho y la otra, denominada Jurisprudencia; y señala respectivamente, las funciones de cada una de estas:

“Hay que precisar cual es la materia sobre la que actúa el jurista el llamado problema del objeto de la jurisprudencia. La materia sobre la que actúa el jurista es un conjunto de reglas de comportamiento.

Frente a las reglas del comportamiento, pueden realizarse dos estudios distintos, ligados el uno al otro: o analizar la regla en cuanto tal o bien el contenido de la regla, es decir, lo regulado. *El estudio de la regla tal constituye la Teoría General del Derecho. El estudio del contenido de la regla del supuesto del hecho jurídico, constituye la jurisprudencia propiamente dicha.*

El jurista hace objeto de su estudio un determinado conjunto de proposiciones normativas. El jurista no observa fenómenos, como hace el investigador de una ciencia empírica, ni se preocupa de verificar a través de la experiencia la verdad de las proposiciones normativas

La jurisprudencia no es tampoco una ciencia formal como la matemática y la lógica: su objeto no es la forma de cualquier posible discurso, sino su contenido determinado de un determinado discurso (el discurso del legislador o de las leyes)

La jurisprudencia en cambio, tiene como objeto propio proposiciones normativas ya dadas. Toda ciencia tiene un análisis del lenguaje. La jurisprudencia en su parte esencial tiene un análisis del lenguaje.

La interpretación de la ley. ¿Que es, en efecto, la interpretación de la ley, sino análisis del lenguaje del legislador, de ese lenguaje en el que se expresan las reglas jurídicas?. Estando así las cosas, si el análisis del lenguaje jurídico y la interpretación jurídica son todo uno y si el análisis del lenguaje es la operación propiamente científica del jurista, se deberá concluir que el jurista, precisamente en cuanto a jurista en el sentido tradicional de la palabra, en cuanto interprete de las leyes, construye la ciencia del derecho. *No hay ciencia del derecho, en suma, fuera de la labor del jurista interprete, el cual precisamente como tal intérprete realiza ese análisis lingüístico del que ninguna ciencia pueda prescindir y constituye ese lenguaje riguroso en el que consiste.*”³⁹

³⁹ BOBBIO Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho. VII Ciencia del Derecho y Análisis del Lenguaje*. Pág. 178-184

Las normas jurídicas que regulan los derechos reales sobre cosas inmuebles, así como los conceptos que nos proporciona la Jurisprudencia, son el objeto de estudio de la presente investigación; pero debemos advertir ante todo, que tanto las normas como los conceptos jurídicos, no los encontramos en el "mundo real del derecho", no son fenómenos físicos que se puedan ver experimentalmente, podemos confundirlos con relaciones políticas, sociológicas, económicas o psicológicas, pero la principal relación que nos interesa, es la jurídica, y esa se encuentra en una esfera del derecho concebida en el "mundo de las ideas", (en el mundo del "deber ser" como diría KELSEN), en conceptos mentales existentes en la doctrina, en los pensamientos y razonamientos de los juristas; donde se nos explican mediante su discurso metajurídico, las relaciones que encontramos en el Derecho.

El estudio científico de los derechos reales contenidos en las normas jurídicas, exige el conocimiento del lenguaje y metalenguaje jurídico, lo que implica un riesgo al científico del Derecho de que pueda incurrir en error y pueda con ello, confundir el valor de las palabras, con sus verdaderos significados.

Realmente debe de advertirse, que las disposiciones jurídicas contenidas en el Código Civil, no son las únicas normas que regulan los derechos y deberes de los propietarios; sino que son todas las de normas jurídicas que se encuentran dispersas dentro de un ordenamiento jurídico, las que complementan la forma en que se regula la propiedad, y que para su estudio normativo, tendríamos que clasificar en un conjunto de normas reguladoras de los derechos reales sobre cosas inmuebles.

Son varias las leyes las que reglamentan detalladamente las facultades y deberes del titular de un derecho real, sin contar los reglamentos y normas convencionales consuetudinarias que así también lo hacen.

Sin embargo esa gran cantidad de leyes, podría generar confusiones en la presente investigación, al estudiarse las normas jurídicas que regula los derechos reales y no el contenido de dichas normas.

Esa dualidad de una teoría formal de los derechos in rem que tuviera como principal objeto de estudio, las normas jurídicas existentes que regula dicho derecho; con una teoría material de los derechos in rem que analizará su sustancia, únicamente podría ser estudiada con el rigor científico (metafísico) del jurista, a través del lenguaje y metalenguaje jurídico, utilizando desde luego, las herramientas que nos proporciona la lógica.

Dicho lenguaje científico (jurídico) debe ser riguroso, hermético, coherente, debiendo ser útil para una teoría general de un derecho positivo (mexicano) de los derechos reales y de la Ciencia del Derecho o Jurisprudencia. Debiéndose entender como Teoría Formal del Derecho el estudio de las proposiciones normativas y de la Jurisprudencia, como aquellos conceptos o "sustancias jurídicas" que son explicados mediante el discurso metajurídico.

Uso del lenguaje en el Código Civil y en las leyes relacionadas a la propiedad

Nadie puede poner en duda que la principal función del derecho, es prescribir el comportamiento humano. Sin embargo existe también tanto en el lenguaje de las normas jurídicas, como el que emplean los juristas, funciones lingüísticas de carácter descriptivo y expresivo, que son necesarias para el entendimiento de nuestra materia.

Por ejemplo el artículo 830 del Código Civil del Distrito Federal establece:

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

De la proposición normativa antes transcrita, se puede inferir inmediatamente a través de una conversión de los sujetos destinatarios de la norma, *"que todo aquel que no es propietario, no puede gozar, ni disponer de la cosa"*, pues en un sentido opuesto, se entiende bien, que ese derecho lo tienen quienes son propietarios. Y por lo tanto quienes no son propietarios, deben respetar a los que si lo son. Lo que se traduce conductalmente, en abstenerse de ejercer actos que pudieran perturbar el derecho del propietario respecto a su cosa.⁴⁰

De ahí que podemos aseverar que el artículo 830 del Código Civil prescribe un deber a todas las personas "a", "b", "c", "d"...(no propietarias de una cosa "X") a respetar el derecho de propiedad que puede ejercer una persona "y" sobre una cosa "X".

De igual forma, dicha norma jurídica cumple también con una función descriptiva, pues describe el derecho de propiedad, como *"el poder que tiene una persona de gozar y disponer de su cosa, con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes"*.

Dando otro ejemplo de un uso lingüístico en la norma jurídica, que no es prescriptiva ni descriptiva, pero si de carácter expresivo, lo tenemos en los

⁴⁰ Otra de las maneras en que podemos, entender dicha expresión normativa, es decir *"Todos los propietarios de una cosa pueden gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen la ley"*. A su vez, esta expresión, la podemos modificar, siguiendo las reglas establecidas del cuadrado de oposición de ARISTOTELES, sin que dichas modificaciones puedan alterar el significado de la proposición.

Por ejemplo, la conversión que dice: *"Pueden gozar y disponer de la cosa, con las limitaciones y modalidades que fijen la ley, si son propietarios"*; la Obversión: *"Ningún propietario de una cosa, puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen la ley"*, o decir, *"El propietario de una cosa, no puede no gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen la ley"*; la contraoposición: *"Todos los que no pueden gozar y disponer de la cosa con las limitaciones y modalidades que fijen la ley, no son propietarios"*.

Podemos también representar dicha norma jurídica, mediante un lenguaje lógico formal, al enunciarlo de la siguiente forma: $\forall Cp \{Llm \rightarrow (Gp \& Dp)\}$, que semánticamente, cada término tiene los siguientes significados:

Cp: Propietario de una cosa

Llm: Limitaciones y modalidades de la ley

Gp: puede gozar de la cosa

Dp: puede disponer de la cosa

De lo cual, la expresión $\forall Cp \{Llm \rightarrow (Gp \& Dp)\}$, podemos leerla de la siguiente forma: *"Todos los propietarios de una cosa, con las limitaciones y modalidades de la ley, entonces pueden gozar de la cosa y también disponer de la cosa"*.

párrafos primero y tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que dice:

“La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, *corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares*, constituyendo la propiedad privada.

...
“La Nación *tendrá en todo tiempo* el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, ...”

En esta norma jurídica, se asienta una expresión emotiva de carácter nacionalista, producto de una ideología política gestada en un movimiento revolucionario, como el que antecedió a la Constitución Política.

También en dicha expresión se atribuye la denominada a la propiedad “originaria” a la Nación.

Otro ejemplo del empleo de una función no solamente emotiva, sino inclusive ideológica acerca de la propiedad, lo tenemos en el artículo segundo de lo que fue la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, emitida durante el estallamiento de la Revolución Francesa en 1789.

“El fin de toda asociación política es la conservación de los derechos naturales e imprescriptibles del hombre. Esos derechos son la libertad, la propiedad, la seguridad y la resistencia a la opresión”.

De ahí que para entender el concepto de propiedad que se dió durante la Revolución Francesa, necesitamos entender el espíritu de dicha norma, así como las circunstancias históricas que generó dicho precepto normativo, lo que nos llevara sin duda alguna, a estudiar la definición de los “derechos naturales”.

Lo mismo podríamos decir, de aquellas disposiciones normativas contenidas en lo que fue la Constitución Política de la Unión Soviética, o de lo que es actualmente la República Popular de China o la República Socialista de Cuba.

Donde la definición de propiedad encuentra significado de carácter ideológico político económico, como lo explica la teoría marxista.

Podemos decir de lo antes transcrito, que el discurso jurídico normativo, en su mayoría es imperativo, pero en algunas ocasiones encontraremos funciones de carácter descriptivo que nos explican como entender una cosa, persona, acción o relación jurídica. Sin olvidar desde luego, la presencia de un lenguaje jurídico, cargado con un contenido ideológico.

Por otra parte, tampoco podemos omitir dentro de la existencia del lenguaje y metalenguaje normativo, palabras "técnicas", que únicamente tienen comprensión, aplicación y uso dentro de la ciencia del derecho.

Lo que genera en nuestra materia, el empleo de una fraseología técnica, de uso exclusivo para los juristas, lejos del alcance de los desconocedores del Derecho. Dicho lenguaje es necesario, además de ser una herramienta para el profesionalista en derecho; de ahí la importancia que el estudioso de la jurisprudencia, tenga conocimiento de esas palabras técnicas, sus conceptos, alcances y formas de empleo.

Siendo dichas palabras técnicas, motivo de nuestra investigación, muchas de ellas mencionadas en la doctrina o en la ley, y que corresponden en la mayoría de los casos a algunos conceptos tradicionalmente elaborados como lo son, el significado de: cosas, bienes, alienabilidad, comerciabilidad, inembargabilidad, derechos reales, personales o de crédito, derechos subjetivos, etc. Conceptos que serán tratados y empleados en el presente trabajo.

Al empleo de éste discurso técnico que existe tanto en el lenguaje y metalenguaje jurídico, debemos tomar en cuenta, tratándose en el caso de las leyes, el empleo de palabras que no son propiamente jurídicas, sino muchas de ellas productos del conocimiento popular, teórico o científico. No debemos pasar por alto, que tratándose de nuestro país, las personas encargadas de hacer las

leyes, no son en su mayoría, legos en Derecho. De ahí la razón que explica, el empleo de expresiones no jurídicas, en el ordenamiento jurídico. Y la imperiosa necesidad, del científico del derecho, para entender e interpretar el verdadero significado de esas palabras (no técnicas) que se encuentran insertadas en las leyes.

Así tenemos el caso que para nombrar un bien inmueble, podemos emplear varios vocablos como "fundo", "solar", "lote", "predio", "terreno", "finca", cada uno de estos términos, llega inclusive utilizarse en el Código Civil, en la Ley Agraria, en la Ley de Desarrollo Urbano, en el Código Financiero o en diversos Reglamentos, como lo es por citar sólo dos, el Reglamento de Construcciones y el del Registro Público de la Propiedad, entre otros más.

Por otra parte, no debemos ignorar el momento histórico en que se elaboró el Código Civil.

El Código Civil para el Distrito Federal vigente promulgado el 25 de mayo del año 2000, tiene como su principal fuente, el Código Civil para el Distrito Federal en materia común, y para toda la República en Materia Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de marzo de 1928 y que entro en vigencia el 1 de septiembre de 1932.

Este Código Civil elaborado hace más de setenta años, tiene sus orígenes a la vez en los Códigos Civiles de 1884 y 1870. Mismos que a su vez, fueron inspirados en el primer Código Civil en la historia Contemporánea, nos referimos al Código Civil Francés, denominado "Código de Napoleón de 1804".

De ahí, que podemos aseverar que algunas palabras insertadas en las distintas normas que integran el Código Civil, son traducciones de vocablos en francés y latín, sin omitir por supuesto a los gentilicios españoles; y que además eran de uso frecuente en el léxico de las sociedades de hace más de tres siglos.

ANTONIO HERNÁNDEZ GIL nos dice sobre éste punto en particular, lo siguiente:

“El Código Civil inicia su vida en una época en la que ya había hecho irrupción la gran industria que traería consigo una importante transformación y los primeros rasgos de un nuevo modelo de sociedad. Sin embargo, el contenido y el sentido de sus preceptos evocan un pasado anterior; una sociedad agraria, rural y artesana, apenas afectada por la industria.

(No me parece el Código de la alta burguesía ni tampoco el del capitalismo empresarial. Es más bien el Código de los propietarios y de los poseedores. También, aunque más limitadamente, el de los dueños y criados).

Aunque la regulación del derecho de propiedad es escueta y abstracta, tras del “derecho de gozar...” de una cosa se ve más bien el cultivo de una finca que de una obra de arte. Además, los únicos propietarios específicamente mencionados son el del “terreno” y el de la “superficie” (art. 350), es decir, los propietarios de bienes inmuebles rústicos.

El Código Civil evoca una sociedad que ya no era la de su momento y que el transcurso de un siglo la ha desbordado, no ocurre lo mismo con su lenguaje.⁴¹

Si bien es cierto, el autor transcrito hace referencia del Código Civil Español, también lo es, que no existe diferencia radical entre el Código de la Nación ibérica, con los códigos civiles mexicanos, ya que muchas de las materias reguladas por ambos Códigos, se encuentran ordenadas de similar forma.

Derivado de lo anterior, podremos darnos cuenta que el lenguaje normativo utilizado en el Código Civil, es absoleto, toda vez que corresponde a una sociedad predominantemente rural, poco industrial, como el que se vivía hace más de doscientos años. Nada comparable a las sociedades actuales, que son esencialmente urbanas, y con disposiciones normativas en materia ecológica, urbanística, protección civil, que en el siglo XIX aún no se conocían.

Por eso el lenguaje jurídico que utiliza el Código Civil que regula particularmente el derecho de propiedad, corresponde a un derecho absoleto, que no se ha modernizado a la época actual.

⁴¹ CFR. HERNANDEZ GIL, Antonio. *Metodología de la Ciencia del Derecho*. Editorial Espasa. Madrid España 1989. Pág. 371

¿Pero si el Código Civil es absoleto, como puede entonces regular, un derecho tan importante como lo es la Propiedad?

Quizás se deba a la actitud "conservadora" del jurista, o mejor dicho, la actitud evolutiva, que es demasiado lenta, por parte de los juristas, de ir reglamentando las conductas humanas, a la misma velocidad que ocurren los cambios tecnológicos, producidos por la Física, la Genética, la Sociedad.

El lenguaje jurídico, (contenido tanto en normas jurídicas como en la doctrina) ha sido producto de años de investigación jurídica, de una evolución de los seres humanas por alcanzar el orden, la paz, la justicia; no debiendo perder de vista, que es también consecuencia, de la necesidad de algunos juristas por dedicarse a la enseñanza del Derecho.

Lenguaje jurídico artificial en el Derecho Real

Como queda visto, el lenguaje jurídico de nuestro tema de investigación, es aquel que se encuentra contenido principalmente en el Código Civil; mientras que el metalenguaje jurídico, lo hallamos disperso en la infinita bibliografía que existe sobre la materia.

Como se dijo, el papel del jurista investigador, es utilizar un método hermenéutico consistente en interpretar los verdaderos significados, no solamente de los preceptos normativos que regulan una institución jurídica, sino también, conocer los alcances y formas de conceptualización de los derechos reales, expuestos por los teóricos del Derecho, a lo largo de la historia.

De acuerdo con lo anterior, se propone la utilización de un lenguaje lógico matemático, totalmente abstracto, que evite la utilización de un discurso emocional y juicios de valor criticables, que puedan producir muchas definiciones de nuestro objeto de estudio, algunas de ellas contradictorias o debatidas por cuestiones ideológicas.

Proponer un lenguaje jurídico artificial que sustituya al lenguaje jurídico tradicional, es sin duda alguna una tarea difícil, implica mucho análisis y abstracción, poder traducir el discurso del legislador y del jurista, en símbolos lógico matemáticos, pero en eso consiste nuestra tarea, precisamente en reordenar ese vocabulario jurídico, "adaptar" el empleo del metalenguaje jurídico en la interpretación de las normas jurídicas que regula el derecho de propiedad inmueble, por eso nos es necesario tratar algunos conceptos básicos del derecho patrimonial de las cosas, entender el empleo de las palabras técnicas jurídicas, analizar el problema, para después aplicar ese lenguaje artificial, al tema objeto de nuestro estudio.

3. CONCEPTO LÓGICO DE DERECHO REAL

En el ámbito tradicional jurídico se dice que toda aquella cosa que se encuentra sometida total o parcialmente al poder de una persona en virtud de una relación inmediata oponible a cualquiera otra, es un derecho real.

Para los efectos de nuestra investigación, *un derecho real es aquel derecho subjetivo, que constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a las acciones normativas (permisiones, deberes o prohibiciones). Cualitativamente sobre cosa física o ideal y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico.*

A efecto de explicar esta definición, expondremos en primer término lo que debe entenderse por concepto, en segundo término, lo que es una categoría; para

poder estar en posibilidad de exponer con precisión, en concepto jurídico de Derecho Real antes proporcionado.

Nociones generales del concepto

El concepto es una representación mental sin afirmar ni negar nada de él.⁴²

El hombre mantiene constantemente contacto con diversos objetos materiales "reales", los logra captar, identificando sus características esenciales, como son el color, tamaño, figura, sabor y olor del objeto, los registra mentalmente a través de imágenes.

También los seres humanos, mantienen contacto con otro tipo de objetos, como son los "ideales", sólo que estos no los capta con los sentidos humanos (olfato, tacto, vista, oído, sabor); sino que lo hace a través de la razón.⁴³

Captar objetos mentales con la razón, es una de las tareas encomendadas a los juristas. Pues el derecho, en su parte "ideal" o "racional", se compone de conceptos jurídicos, que no existen en la vida real, sino que los mismos se obtienen a través de la interpretación que el jurista realiza, de la observación que hace de las conductas humanas.

Al jurista le corresponde interpretar "el tipo de relación jurídica" que existe entre dos personas, así como también, el "objeto" de dicha relación. Distinguir cuales son sus elementos, su características accidentales y esenciales.

Supongamos que el concepto de "árbol", se aplica a todos los seres que tienen las mismas características, ya sea un pino, un abeto, un eucalipto o un sauce. En el

⁴² INFRA. Pág. 43

⁴³ CFR. MATEOS NAVA. Misael. *Lógica para Inexpertos*. Editorial Edere. México 2001. Pág. 37-38.

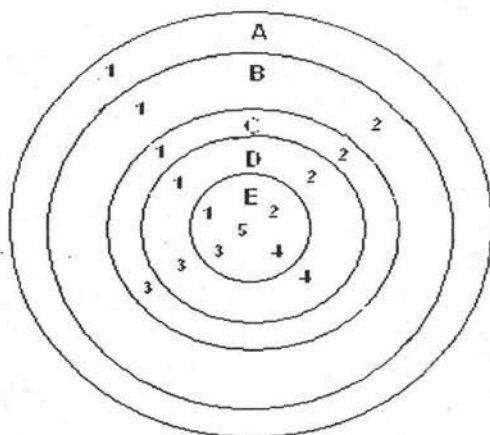
plano jurídico, diremos que el concepto de "contrato", puede aplicarse tanto a un contrato de mutuo, de arrendamiento, comodato, compraventa o cualquiera otro.

Tanto en el concepto de "árbol", como el de "contrato", encontramos que los mismos se componen de varios elementos y que cada uno de estos elementos, a su vez tiene características que los hace ser comunes unos de otros, sin embargo existen algunas "pequeñas diferencias"; por ejemplo, en el concepto de "árbol", tenemos que tanto el pino, el cedro, el eucalipto o cualquier otro tipo de árbol, tienen en común, que es un tronco de madera, con ramas y hojas. De igual forma, podemos decir que los contratos de compraventa, arrendamiento, comodato, tienen en común, un acuerdo de dos voluntades, causa, forma, objeto, etc.

Sin embargo, sabemos bien, que un pino y un eucalipto son árboles distintos, los podemos distinguir con la simple vista; al igual podemos hacer la diferencia de un contrato de compraventa de uno de arrendamiento, a través de la razón.

También encontramos que existen conceptos, que abarcan varios objetos. Por ejemplo, el concepto de perro abarca el de perros por distintas razas, llámese pequines, pastor alemán, alaska, bugdog, dobermán, etc. Mientras que el concepto jurídico de título de crédito, abarca la letra de cambio, el cheque, el pagare u otros.

Cuando un concepto aplica a mayor o menor número de seres o elementos, decimos que el mismo es extenso (tiene dominio de aplicabilidad). Cuando dicho concepto contiene mayores o menores características, decimos que es comprensivo (denota referencias). De ahí que podamos formular, una ley lógica, que dice "*a mayor extensión menor comprensión y viceversa*".



Por ejemplo, en el esquema que se muestra, tenemos que el concepto A, es un conjunto que tiene a su vez, los subconjuntos B, C, D y E; de igual forma, los números 1, 2, 3, 4 y 5, son las notas que componen dicho conjunto.

La extensión y comprensión del conjunto A, la mostramos en la siguiente tabla:

CONCEPTO	EXTENSIÓN	COMPRENSIÓN
A	B, C, D, E	1
B	C, D, E	1, 2
C	D, E	1, 2, 3
D	E	1, 2, 3, 4
E		1, 2, 3, 4, 5

Donde observamos que el concepto A, tiene mayor extensión que el conjunto E, pero menor comprensión que éste.

De igual forma, encontramos la misma situación de B respecto a D, de tal manera, que podemos darnos cuenta, que existe mayor extensión de "arriba hacia abajo" y mayor comprensión de "abajo hacia arriba".

Un ejemplo ilustrativo de lo anterior, sería el conjunto de animales, cuya extensión incluirá los subconjuntos de vertebrados, mamíferos, cuadrúpedos, carnívoros, felinos y el tigre. En el mismo sentido, tendríamos que más comprensivo el concepto de tigre, debido a sus características que lo hacen ser demasiado preciso, a diferencia del concepto de animal, que por ser demasiado amplio, lo convierte en ambiguo.

Los conceptos que tienen cualidades extensivas, pueden ser *universales, particulares, singulares o colectivos*; es decir, pueden aplicarse a todos, algunos, a un individuo, o a un grupo respectivamente, perteneciente a una determinada clase.

En el caso de que tengan cualidades comprensivas, estas pueden ser *simples, complejas, abstractas o concretas*. Son *simples*, cuando dentro de su comprensión (o intensidad) sólo tengan una nota; a diferencia, de las *complejas*, que pueden tener dos o más referencias. En el caso de los conceptos *abstractos*, sólo indican cualidades, que cuando llegan atribuirse a un sujeto determinado, se convierten en conceptos *concretos*.

De igual forma, los *conceptos* desde el punto de vista de su perfección, pueden ser *perfectos*, cuando logra distinguirse uno respecto a otro; pero en caso de que dicha distinción se haga, sin poder hacerlo con los elementos que hacen la distinción, estaremos hablando de un concepto *confuso*.⁴⁴

⁴⁴ CFR. IBÍDEM. Pág. 43-45.

Los conceptos a su vez, pueden ser *individuales*, cuando se refieren a un individuo específicamente determinado (A), o bien, a un elemento genéricamente determinado (x). Cuando estos conceptos individuales, se agrupan, forman una clase y por consiguiente, puede enunciarse un *concepto de clase*. P(x).

Existe otro tipo de conceptos, como aquellos que establecen una relación entre un sujeto y un objeto; utilizando para ello algunos operadores que denotan equivalencia, igualdad, unión, intersección, diferencia, pertenencia, etc. $A \equiv B$, $A = B$, $A \cup B$, $A \cap B$, $A - B$, $A \subseteq B$.

Los *conceptos relacionales* tienen la estructura de un predicado poliádico; P(x) monoádico, P(x,y) diádico, P(x, y, z) triádico; se encuentran además sujetas a una serie de propiedades formales, demostrables matemáticamente, como son la propiedad conmutativa, distributiva, asociativa, simetría, reflexividad, transitividad.

Cuando un elemento "x" se relaciona con un solo objeto "y", de modo unívoca, (es decir de uno a uno), estamos ante la presencia de una función, que puede expresarse matemáticamente a través de la fórmula $y = f(x)$, misma que se lee "el valor de f en x es igual a y." pudiéndose inclusive graficar, mediante un plano cartesiano.

Cuando el valor de "x" logra concretizarse en un número específico, diremos que es una "constante individual", pero si no lo hubiere, entonces el valor de x, puede ser de cualquier número, lo que significa que "x" puede tener diversas "variables".

La aplicación de las funciones son la estructura de los *conceptos cuantitativos*, mediante los cuales se logra obtener un resultado concreto.

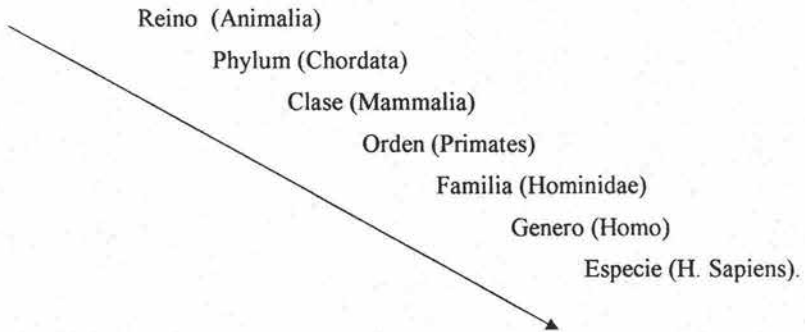
La utilización y empleo de los conceptos, desempeñan funciones metodológicas, que sirven para analizar, sintetizar, comparar, ordenar y dividir los razonamientos humanos. De ahí que los conceptos se clasifiquen, agrupándose estos en clases.

La *clasificación* es un proceso lógico racional, que agrupa los elementos de un conjunto, en uno o más subconjuntos. Dicha clasificación valora como criterio de división, las propiedades comunes que puede tener los conceptos que se clasifican en relación con los demás. La clasificación es el proceso mediante el cual vamos de las partes al todo, de las especies al género. La misma debe realizarse completamente y deben asociar los elementos por sus semejanzas y separarlos por sus diferencias.

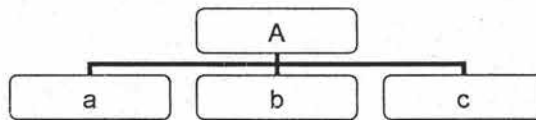
La *división* distribuye los conceptos que forman parte de un conjunto de universo de discurso, entre cierto número de clases o casilleros. Es decir, va del todo a las partes, del género a las especies; debe ser completa, una parte no debe abarcar a la otra y ser ordenada y gradual. La división más simple que se opone es la dicotómica, se suele interpretar algebraicamente como "+" y "-"; pero esto necesariamente, signifique un contenido estrictamente matemáticamente, la división dicotómica suele utilizarse frecuentemente para enunciar palabras con sus respectivos antónimos. (A y no A), (bueno y malo), (alto y bajo). etc.

La clasificación también toma en cuenta el grado de complejidad, lo que implica necesariamente establecer una ordenación, tomando en cuenta su grado de jerarquía, de asimetría y transitividad.

Cuando una clasificación se realiza rigurosamente, se conforma una sistematización. Tan sólo por citar un ejemplo de clasificación sistemática, la tenemos en el caso de la biología, específicamente en la clasificación de los seres animales., en lo que se refiere a la ubicación del ser humano dentro del reino animal.

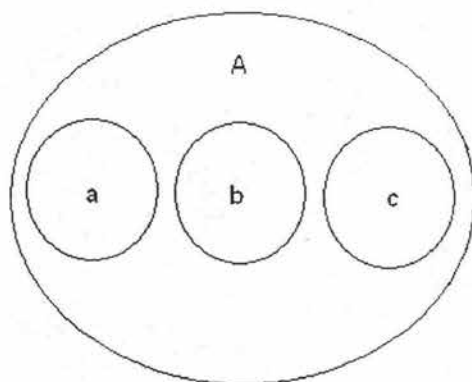


Continuando en términos abstractos, podemos también graficar este proceso de ordenamiento de conceptos, mediante el siguiente cuadro.



De donde es de entenderse que el concepto genérico de "A" y los subconceptos especies. "a", "b" y "c"; resultando que "a", "b" y "c" es la clasificación de "A", mientras que éste se divide en tres partes. De igual forma, no hay que perder de vista, que todos estos elementos antes descritos, conforman un sistema.

Otra forma de ilustrar el ordenamiento de conceptos lo tenemos mediante los diagramas de Euler-Venn.



Finalmente es necesario señalar, que las palabras "concepto" por "definición", tienen expresiones diferentes.

La *definición* significa delimitar o poner límites; definir es expresar lo que un objeto conceptual es, sin añadir ni quitar algo de éste.

La definición se compone de dos elementos, el definiendum que es el objeto a definir y el definiens que es el contenido del objeto.

Generalmente las definiciones son nominales, pues las mismas suelen utilizar sinónimos, recurriendo con ello a palabras más conocidas, o bien, hace uso de elementos etimológicos, recurriendo a las raíces grecolatinas de las palabras.

Sin embargo las definiciones que más interesan al conocimiento humano, son las reales, pues estas responden "¿qué es el objeto?". Dichas definiciones pueden ser reales, cuando se dedican a describir las características accidentales del objeto, o en su defecto, pueden ser esenciales cuando se manifiesta el género y la diferencia específica del objeto.

Las definiciones precisan los conceptos, sin embargo dada la pobreza del lenguaje, difícilmente puede enunciarse una definición exacta a través de las palabras, por lo que mejor se recurre a expresiones matemáticas, pues como diría MARIO BUNGE, "ni los diccionarios ni los filósofos del lenguaje pueden aspirar a competir con la matemática en la tarea de precisar conceptos".⁴⁵

Las definiciones que se basan en las expresiones lingüísticas, deben sujetarse a una serie de reglas, para poder llegar a la precisión. Deben ser breves pero completas, ni enunciarse de manera negativa, ni tampoco utilizar términos negativos, convenirse estrictamente a lo definido, no ser circular, ni emplear sinónimos.⁴⁶

Visto lo anterior, pasamos ahora a exponer los conceptos jurídicos, para entrar posteriormente al estudio del concepto jurídico del Derecho Real.

Los conceptos jurídicos

Los conceptos jurídicos son representaciones mentales que el jurista hace de la observación de la conducta humana. No solamente son descriptivos en sentido de interpretar los actos que dos personas (sujetas a una relación jurídica) realizan, sino que también prescriben, como deben comportarse.

⁴⁵ BUNGE, Mario. *La Investigación Científica*. Siglo XXI Editores. Barcelona España 2000. Pág. 101.

⁴⁶ Sobre este punto en particular. IRVING M. COPI y CARL COHEN, señalan cinco reglas:

Regla 1: Una definición debe enunciar los atributos esenciales de la especie. Tal y como está enunciada, esta regla es algo críptica, porque en sí misma una especie tiene solamente aquellos atributos que posee y ninguno en las "esencial" que otro.

Regla 2: Una definición no debe ser circular. Si el definiendum aparece en el definiens, la definición puede explicar el significado del término que está definiendo solamente a quienes ya lo entienden. Por ejemplo, no se puede definir al "jugador compulsivo", como aquel que juega compulsivamente.

Regla 3: Una definición no debe ser ni muy amplia ni muy específica. El definiens no debe denotar más cosas que las denotadas por el definiendum, ni menos cosas. Esta es una regla fácil de entender pero difícil de cumplir.

Regla 4. Una definición no se debe expresar en lenguaje ambiguo, oscuro ni figurativo.

Regla 5. No se debe dar una definición negativa si se puede construir una afirmativa. (CFR. COPI, Irving M. y Carl COHEN. *Introducción a la Lógica*. Editorial Limusa. México 2000. Pág. 196-200.)

EDUARDO GARCÍA MAYNEZ, señala que las cuatro características de los conceptos, son: 1) Determinación, 2) Conexión con otros conceptos, 3) Fundamento normativo y 4) Referencia axiológica.⁴⁷

La primera de ellas señala la determinación esencial del concepto; la segunda, su pertenencia, unidad o intersección con otros conceptos jurídicos; la tercera y cuarta, derivan de su conexión esencial – directa o indirecta – con las normas de derecho; así como también en juicios de valor.

El Derecho se encuentra invadido de conceptos jurídicos, tan sólo citemos algunos de ellos, por ejemplo en materia penal se habla de pena y delito, en teoría del proceso de acción, proceso, jurisdicción y prueba; en materia mercantil de acto de comercio y título de crédito; en materia administrativa de acto administrativo, hacienda, expropiación, concesión; en materia agraria de ejido y "pequeña propiedad"; en materia fiscal de contribución. Eso sin decir, el dominio de aplicabilidad de dichos conceptos.

El derecho civil tampoco escapa de este conceptualismo, e inclusive nos atreveríamos a decir que es la principal fuente que aporta el mayor número de conceptos a otras materias del Derecho.

Así tenemos por ejemplo, que en derecho civil se habla de acto jurídico, persona, bienes, obligaciones, contratos, familia, sucesiones.

⁴⁷ GARCÍA MAYNEZ Eduardo citado por José Fernando Velásquez Carrera. *Introducción a la Lógica Simbólica. Análisis comparativo del modelo de Eduardo García Maynez con algunos otros de lógica jurídica contemporánea*. Editorial Porrúa. México 2001. Pág. 71.

A su vez cada una de estos conceptos, se extiende a otros más; por ejemplo, tratándose del acto jurídico, su grado de extensión abarca los conceptos de consentimiento, objeto, forma, capacidad, licitud, ausencia de vicios.

En el subconcepto de consentimiento, se desprendería el de la policitación y aceptación; en el de objeto, sus diversas asepciones, como lo son la "causa", la conducta o la cosa; en el caso de la forma, sus distintas maneras de manifestarse ésta; en el capacidad, sus dos vertientes, la de goce y ejercicio; en el caso de la licitud encontraríamos los subconceptos de ley, moral y buenas costumbres; y por lo que se refiere a la ausencia de vicios de la voluntad, la lesión, el error, el dolo, la violencia y a la mala fe.

Como puede observarse, todos estos conceptos se encuentran debidamente estructurados, al grado de que cumplen las leyes de la extensión y comprensión de los conceptos, además de conformar un orden, una clasificación, división y sistema. Inclusive algunos juristas suelen denominar esta sistemática, con el nombre de "dogmas" o "dogmática".

Una de las tantas funciones investigadoras que desempeña el jurista, consiste precisamente en desentrañar este conceptualismo jurídico, para conformar una clasificación de los conceptos que conforman la "sustancia" o "materia jurídica".

El método con el cual puede realizarse esta función es a través de la hermenéutica, el razonamiento que pueda tener el jurista para dilucidar estos conceptos, utilizando para ello las palabras tradicionales, con las que se le ha dotado al derecho en su lenguaje jurídico.

El concepto jurídico nace antes de la norma jurídica y no a revés. En términos metafísicos diremos que la materia de la norma lo constituye el concepto jurídico, quien adquiere su forma, a través de esta. De ahí la importancia de que el legislador

interprete correctamente la sustancia, para no emitir una norma incongruente, absurda, aberrante. Diría Jhering que en el cielo de los conceptos jurídicos. Se encuentran todos los conceptos de los cuales tanto se han ocupado en vida los juristas. *“Pero no en la forma imperfecta en que han quedado en la tierra, deformados por legisladores y prácticos, sino en estado de perfecta e inmaculada pureza y belleza ideal”*⁴⁸

La falta de definición de los conceptos jurídicos, hace que tanto el legislador, los abogados practicantes, así como los jueces, emplean palabras incorrectamente, lo que ocasionan, la deformación del lenguaje jurídico, generándose así confusiones doctrinales.

Si de por sí, el lenguaje jurídico se encuentra limitado, dada la falta de palabras para cubrir las “lagunas conceptuales”, sumemos además, la falta de preparación del legislador, para improvisar y confundir términos que no debe utilizarse.

Por ejemplo, el artículo 830 del Código Civil, nos habla de las “limitaciones” y “modalidades” que fijen las leyes a la propiedad; de acuerdo con lo anterior, la función del jurista, consistiría en precisar, no solamente el concepto de propiedad (que ya lo ha hecho), sino también, señalar, el concepto de “limitación” y el de “modalidad” de la propiedad.

Esta tarea de interpretación, la asumen los órganos aplicadores del derecho debidamente competentes (tanto judiciales como administrativos), sin embargo, suele ocurrir también, que la falta de investigación jurídica, hace que las personas encargadas de aplicar el derecho, lleguen a equivocarse.

⁴⁸ JHERING. Rudolph Von. *Bromas y Veras en la Jurisprudencia*. Ediciones Jurídicas Europa-América

Por ejemplo, la palabra "límites de la propiedad", a que se refiere, ¿a limitaciones físicas de la cosa, como son medidas de longitud, colindancias, superficie?, o bien, se refiere ¿a las prohibiciones normativas de los derechos que puede ejercer un propietario?.

En el mismo sentido, la palabra "modalidades de la propiedad", ¿que significa?, ¿serán las mismas modalidades del acto jurídico, como son la condición, carga y modo?, o bien, se refiere, ¿a una serie de restricciones y deberes jurídicos, que se imponen al propietario?. En ese orden de ideas, ¿serán lo mismo, los límites y modalidades de la propiedad?.

Seguimos con más preguntas: ¿Propiedad y Derecho Real son lo mismo?. Si no lo son, porque se utilizan estas expresiones como sinónimos. Si son cosas distintas, entonces, porque no podemos diferenciarlas.

Para poder distinguir una expresión de otra, necesitamos utilizar la lógica jurídica, por lo que apliquemos la ley de la extensión y comprensión de los conceptos, al campo del Derecho.

¿Qué es el Derecho?. No nos referimos, al clásico concepto normativo que se enuncia, al decirse, que el derecho, es el conjunto de normas jurídicas que regula la conducta del hombre en sociedad. ¡No!, claro que no nos referimos a esa definición, nuestra pregunta es mucho más precisa. ¿Qué es el Derecho?.

H. L. A. HART⁴⁹ intento responder a esa pregunta y no llegó a ningún resultado concreto, nos dice que el derecho es un conjunto de reglas, (morales, etiqueta,

⁴⁹ Nació en 1907 y murió en 1992. profesor de la Universidad de Oxford. Sin duda alguna uno de los filósofos del Derecho más importantes del siglo XX. El pensamiento filosófico de Hart responde a una doble etradición filosófica que conjuga a lo largo de toda su obra: por una parte la llamada filosofía del lenguaje ordinario, fundamentalmente la de John L. Austin y, por la otra, la filosofía liberal inglesa de Thomas

juegos, lenguaje, o jurídicas) que se ocupa de guiar la conducta de los seres humanos en sociedad. Para su estudio conceptual retoma el lenguaje ordinario como análisis filosófico, en especial, los usos de algunas expresiones realizativas.

De ahí que nos atrevemos decir que el Derecho es el concepto máximo que tiene un dominio de aplicación y de extensión que comprende a una cantidad infinita de conceptos; sin embargo, la comprensión del concepto de Derecho es difícil, dada su ambigüedad, su extensionalidad, su imprecisión. Pues a que derecho nos referimos, a "Derecho Natural" o a "Derecho positivo", si los filósofos no han podido encontrar la respuesta exacta a estas cuestionantes, ni definir ni a enunciar todos los tipos de Derecho que existen, difícilmente podremos comprender esta idea.

Pero si nosotros decimos "Derecho Objetivo", entenderemos que se refiere al conjunto de normas jurídicas que contienen preceptos imperativos-atributivos, es decir, aquellas reglas que además de imponer deberes conceden facultades. Si decimos en cambio "Derecho Subjetivo", sabremos entonces que se refiere a la norma que permite o prohíbe; aquél el permiso derivado de la norma, siendo además que el derecho subjetivo se concibe dentro del derecho objetivo.⁵⁰

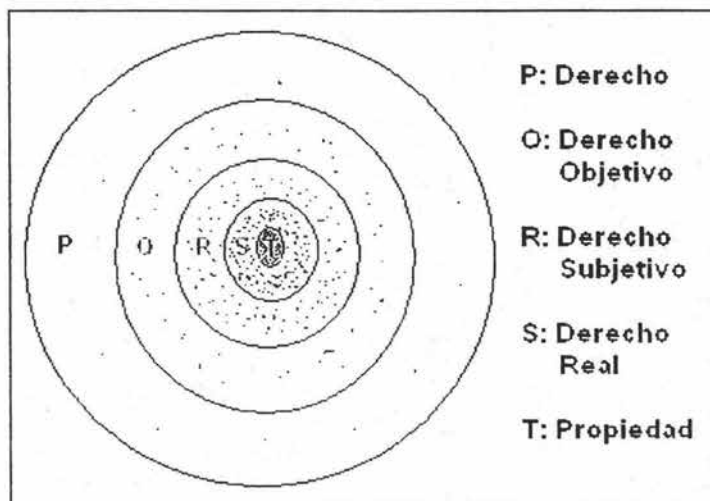
Pero si nos referimos al concepto de "Derecho Real", entonces nuestra idea será mucho más comprensiva, a que si nos referimos a "Derecho Subjetivo", y si hablamos de "Propiedad", lo será mucho más, a que si habláramos de "Derecho Real".

Hobbes y David Hume, pero Hart retoma directamente del pensamiento de Jeremy Bentham y de John Stuart Mill.

En congruencia con esa tradición filosófica, Hart es un ator comprometido con el liberalismo político y llega a convertirse auno de sus principales defensores en Inglaterra durante los años que van de 1955 a 1970, en los que confluyen diversos movimientos a favor de reformas liberales de las leyes. Prohibiciones como las de las publicaciones obscenas, el aborto, los actos homosexuales y heterosexuales realizados por adultos en privado fueron despenalizados; la pena de muerte se abolió como castigo para el homicidio y el divorcio dejó de ser un estigma social con implicaciones cuasi-penales.(CFR. CRUZ PARCERO, Juan Antonio. *El concepto de derecho subjetivo*. Doctrina jurídica contemporáneo. Distribuciones Fontamara. México 1999, Pág. 149-150)

⁵⁰ CFR. GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. 52° Ed. Editorial Porrúa. México 2001. Pág. 36.

Esta extensión y comprensión del conceptualismo jurídico, lo podemos ilustrar de la siguiente forma.



Donde se demuestra que el concepto de Derecho Real es mucho menos extenso que el de Derecho Subjetivo y objetivo, pero ejerce su campo de aplicación en el concepto de Propiedad.

Ahora bien, intentemos visualizar, aquellos elementos conceptuales, que conforman el concepto de Derecho Real.

Por ejemplo sabemos que la Propiedad, el Usufructo, la Servidumbre, la Hipoteca, la Prenda, la Enfiteusis y la Superficie; son derechos reales. Tan sólo se dice que la Propiedad constituye un mejor ejemplo de Derecho Real; de igual forma, se hacen clasificaciones respecto a los derechos reales que recaen en cosas propias y las que existen en cosas ajenas.

De lo anterior, se desprende que los distintos tipos de derechos reales que acabamos de enunciar, tienen elementos comunes. Lo que los hace encuadrar dentro del concepto genérico del Derecho Real.

Aunado a lo anterior, se tendrá que definir algunas otras expresiones, como son el *ius utendi*, *fructu* y *abusus*; comercio jurídico, alienabilidad, inembargabilidad, límites y modalidades.

La tarea precisamente del investigador del Derecho, consiste en armar una estructura lógica, a fin de desentrañar cuales son esos elementos comunes y significados de las palabras antes dichas.

La forma en que podemos acercarnos a la extensión y comprendimiento de éste concepto, es a través del conocimiento de las categorías lógicas.

4. CATEGORIAS LÓGICAS APLICABLES AL CONCEPTO JURÍDICO DE DERECHO REAL

La expresión *categoría* o *predicable* es estudiada por la Lógica, mientras que la Metafísica también las estudia, sólo que las denomina como *accidente*.

*Una categoría es un concepto supremo, un concepto universal de máxima extensión, que sirve, por lo tanto, para agrupar un número muy grande de entes. Todo concepto es susceptible de ser catalogado dentro de un grupo reducido de categorías.*⁵¹

⁵¹ CFR. GUTIÉRREZ SAENZ, Raúl. *Introducción a la Lógica*. 24° Ed. Editorial Esfinge. México 1989. Pág. 101.

Mientras que la metafísica por su parte, denomina "ente" (algo que existe o que puede existir), aquello que en lógica se le conoce como concepto, y a los "accidentes", lo que se entiende por "categorías". (modos de ser, de lo que existe).

El estudio de las categorías o de los accidentes, es el punto de convergencia entre la lógica y la metafísica. Aunado a que las mismas ramas del conocimiento, pueden aplicarse a cualquier concepto o sustancia jurídica.

Tanto la palabra categoría como accidente, puede también denominarse como predicado. Debiendo entender predicado o por predicables, la forma en que se atribuyen algunos conceptos con respecto a ciertos objetos.⁵²

ARISTOTELES analizó en dos de sus obras, (el Organón y en el libro V de Metafísica) todas las formas posibles de atribuir un predicado a un sujeto mediante el verbo ser; así tenemos que las categorías son distintos modos de atribuir un predicado a un sujeto, las diferentes formas de utilizar el verbo ser.⁵³

Difícilmente pueden definirse la categorías, es más fácil describirlos o ejemplificarlos.

Previamente a realizar un estudio mínimo de las categorías aristotélicas, debemos saber primero que es la sustancia y el accidente, debiendo entender por sustancia "aquello que existe en si mismo"; y por accidente "aquello que para existir necesita estar en otro.

Entendamos pues que la sustancia no tiene atributos, en cambio los accidentes, son los denominados "atributos" de la sustancia. En otro forma de expresarlo, la sustancia es la causa intrínseca de la existencia de los seres que no se refiere a un sujeto, sino que son ellas mismas sujetos de otros seres. Es decir,

⁵² CFR. MATEOS NAVA. Misael. *Op. Cit.* Pág. 109.

⁵³ CFR. ARISTOTELES. *Tratados de Lógica (El Organón) y Metafísica.* Editorial Porrúa.

la sustancia "esta por debajo de algo".⁵⁴ Mientras que el accidente, es todo lo que le "sucede" a la sustancia o al sujeto.

De esta manera podemos aseverar, que todo cuerpo se compone de sustancia y accidente; o en términos lógicos, podemos decir que todo concepto implica tener categorías.

ARISTOTELES distingue nueve categorías. Ellos son: cantidad, cualidad, relación, acción, pasión, tiempo, lugar, situación y pertenencia. Dichos conceptos se denominan "categorías" en la lógica, "predicamentos" en la ontología y "accidentes" en la metafísica.⁵⁵

⁵⁴ GUTIÉRREZ SAENZ, Raúl. *Op. Cit.* Pág. 103.

⁵⁵ Para un mejor entendimiento del mismo, el filósofo MANUEL GARCÍA MORENTE, nos dice al respecto: "Vamos nosotros a empezar tomando las categorías en su aspecto lógico. Si nos encontramos cuáles son los distintos puntos de vista desde los cuales podemos situarnos para decir de ese ser lo que es, entonces hallaremos un cierto número de modos, maneras de predicar el ser, maneras de atribuir al sujeto un predicado. La primera manera de atribuir al sujeto un predicado, la llama ARISTOTELES "sustancia". ... la sustancia es la categoría primera que enumera en su lista: es el punto de vista desde el cual nos situamos para decir que algo "es": éste hombre, éste es caballo, éste es pez. Cuando de algo decimos que es esto o lo otro, lo que es, entonces consideramos a ese algo como una sustancia, y lo quede él decimos eso es él"

Pero no nos colocamos solamente en este punto de vista. Viene un segundo punto de vista. También de algo que es real podemos predicar lo mucho y lo poco. Podemos decir de un hombre que es grande o pequeño; podemos decir de un caballo que es grande o pequeño; de una colección de cosas, que son muchas o pocas. De suerte que aquí tenemos otro punto de vista desde el cual enfocamos el ser y que ARISTOTELES llama la "cantidad".

Pero cualquier ser puede ser también enfocado desde un tercer punto de vista. Cuando hemos dicho lo que es y cuanto es, podemos también decir que es rojo, verde, noble, innoble, feo, bonito. Éste es el punto de vista que llama ARISTOTELES, la "cualidad".

Luego consideramos los seres en relación unos con otros, de un ser podemos predicar igualmente que es mayor que el otro; menor que el otro; igual que el otro. A este tipo de predicación lo llama ARISTOTELES "relación".

Podemos además ante un ser determinar dónde está, y decir: está aquí, allá, en Atenas. A este punto de vista sobre cualquier ser, lo llama ARISTOTELES "lugar".

Del mismo modo tenemos el punto de vista de "tiempo". De un ser podemos predicar cuándo es, cuándo deja de ser, cuándo fue. Podemos decir que es ahora y sigue siendo, o que ha dejado de ser.

Otro punto de vista es el determinar en un ser lo que ese ser hace. Decimos que que es una hacha que es cortante; decimos de una semilla que germina. A este punto de vista lo llama ARISTOTELES "acción".

Y por último, de cualquier ser podemos predicar no lo que él es, sino lo que él padece, lo que él sufre: el árbol es cortado; el hombre es muerto. A este punto de vista lo llama ARISTOTELES "pasión".

Tendremos por consiguiente, esta lista de ocho categorías que acabo de enumerar, y que son: sustancia, cantidad, cualidad, relación, lugar, tiempo, acción y pasión. En algunos pasajes se aumenta con dos más, que desaparecen en otros pasajes, y que son la "posición", o sea el decir de un ser que está tendido, sentado, enhiesto, etc.- y el "estado" (pertenencia) que quiere decir un ser, por ejemplo, que está armado o desarmado, que está florecido o sin florecer; seco o húmedo." (GARCÍA MORENTE, Manuel. Lecciones Preliminares de Filosofía. Editorial Epoca, México 2001. Pág. 114-115).

Pongamos un ejemplo, que muestra MISAEL MATEOS NAVA, a efecto de ilustrar la sustancia y los accidentes:

1. *Sustancia*. Todo aquello que existe en sí mismo y no en otro. Es lo que permanece a través de los cambios ocurridos. Ejemplo. José Pérez.
2. *Accidente*. Es todo aquello que para ser necesita estar en otro. Son las modificaciones que ocurren en la sustancia.
 - a) *Cantidad*, es aquello en que puede dividirse en la sustancia. Ejem. 1.60 metros, 70 kilogramos.
 - b) *Cualidad*. Es lo que hace la sustancia estimable o desestimable. Ejem. Estudioso.
 - c) *Relación*. Nos muestra cómo es la sustancia frente a otros. Ejem. Tercer hijo del matrimonio Pérez García.
 - d) *Acción*. Es la actividad de la sustancia. Ejem. Escribiendo.
 - e) *Pasión*. Es lo que recibe la sustancia. Ejem. Es admirado.
 - f) *Tiempo*. Nos muestra cuánto ha permanecido la sustancia en la existencia. Ejem. 15 años.
 - g) *Lugar*. Espacio que ocupa o puede ocupar la sustancia.
 - h) *Situación*. Disposición de las partes de la sustancia en un lugar. Ejem. Sentado en la primera banca de la cuarta fila.
 - i) *Pertenencia o hábito*. Es la posesión externa de un objeto por parte de la sustancia. Ejem. Un pantalón de color café.

Ahora bien, tratemos de aplicar las categorías lógicas, al concepto jurídico de derecho real.

1. *Sustancia*. El derecho real entendido éste como una idea única, indestructible, inmóvil, inmutable, intemporal y eterna.

Cabe señalar que Propiedad es una especie del género del Derecho Real, como también lo son el Usufructo, el Uso, la Habitación y cualquier otro derecho subjetivo que tenga en común, alguno de los atributos que integran la esencia del mismo.

2. *Accidente*. Son aquellos predicativos que padece y modifica la concepción unitaria del Derecho Real, es decir, lo convierten en una idea capaz de destruirse, movilizarse, mutarse, ser relativa y temporal.

Dichas categorías son la cantidad, cualidad, relación, acción, pasión, tiempo, lugar, situación y pertenencia; las que a continuación se explican:

a) *Cantidad*. Es en lo que se puede dividir la sustancia, es decir, la forma total o parcial sobre el cual el titular del derecho real puede ejercer su poder sobre la cosa física o irreal. Por ejemplo el propietario puede ejercer su derecho de tanto total sobre una cosa única, o bien, de manera parcial sobre una parte alícuota, en caso de ser un copropietario.

b) *Cualidad*. Esta categoría hace estimable la sustancia. Diremos pues, que es el objeto físico o ideal, sobre el que se ejerce el derecho real, es decir, puede ser sobre cosa corporal o incorporeal, mueble o inmueble, consumible o no consumible, fungible o no fungible, etc.

c) *Relación*. Si por esta categoría entendemos la sustancia frente a otros, esto aterrizado en el campo jurídico, debemos preguntarnos "como es visto el derecho real", frente a otras personas.

Por supuesto, que nos referimos a la relación jurídica, consistente en dos personas, un sujeto activo "A" que ejerce un derecho subjetivo sobre una cosa en correlación con sujeto pasivo universal "B", quien tiene el deber jurídico de respetar el derecho que "A" ejerce sobre la cosa.

d) *Acción*. Es la actividad que realiza la sustancia, es decir, todas aquellas acciones realizadas en el ejercicio de un derecho real, como el ius utendi, el ius fruendi y el ius abutendi; así como también las facultades persecutorias o de preferencia.⁵⁶

e) *Pasión*. Es lo que recibe la sustancia, diremos pues, que un derecho real es susceptible de apreciarse ideológicamente bajo un contexto político, social,

⁵⁶ INFRA. Pág. 91.

económico; aunado a que también puede ser calificado bajo juicios axiológico jurídicos de valor.

f) *Tiempo*. Es la existencia temporal de la sustancia, en este caso, los derechos reales, particularmente el de la propiedad, ha permanecido durante la evolución histórica de los seres humanos, manifestándose primero como una propiedad comunal, para luego convertirse en una propiedad privada o en sus distintas modalidades, propiedad pública o social.

g) *Lugar*. Es el espacio que ocupa o puede ocupar la sustancia, es por lo tanto, el ámbito territorial donde el titular de un derecho real lo ejerce o lo puede ejercer.

h) *Situación*. Es la disposición de parte de la sustancia en un lugar. Por ejemplo, el titular de un derecho real puede ser conforme a una situación de iure (propiedad) o de factum (posesión); lo puede ejercer o no, si lo ejerce, puede hacerlo de manera absoluta o parcial.

i) *Pertenencia*. Es la posesión externa de un objeto por parte de la sustancia. En términos jurídicos, diremos que todo derecho real mantiene un nexo de imputación con una persona jurídica, quien se dice que es el titular de ese derecho.

Habiendo descrito estas categorías de nuestro objeto de estudio, diremos que el derecho real es el derecho subjetivo, que consiste en la relación jurídica multilateral, entre un sujeto titular con un sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a las acciones normativas, cualitativa y cuantitativamente, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico.

Siendo aún más específicos, diremos que ese derecho subjetivo constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste

en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a las acciones normativas (permisiones, deberes o prohibiciones), cualitativamente sobre cosa física o ideal y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico.

Corresponde al siguiente capítulo, exponer el apartado normativo, para poder profundizar la definición antes proporcionada, e ir sentando las bases donde expondremos cuales son las distintas manifestaciones de derechos subjetivos, límites y modalidades que existen en el Derecho Real de Propiedad Inmueble.

II. CONCLUSIONES

Los conceptos jurídicos constituyen las unidades de pensamiento del conocimiento jurídico, los mismos se encuentran a través del análisis de las expresiones lingüísticas que existen tanto en el lenguaje contenido en las normas jurídicas como en el metalenguaje existente en las obras jurídicas.

Por lo que se refiera al concepto de Derecho Real, éste aparece en Roma, siendo el primer jurista que lo expone GAYO, al referirse del mismo como "*actio in rem*" siendo este concebido como lo opuesto a las "*actio in personam*".

Esta visión epistemológica del Derecho Real es la que recogen los juristas exegéticos FEDERICO CARLOS RAU y CARLOS AUBRY en su tesis clásica de los derechos reales y personales; y de la que se derivaron las posturas monistas (objetivas y personalistas), la primera de ellas de GAUDEMET, JALLU, GAZIN y SALEILLES, y la segunda de ORTOLAN, PLANIOL, DEMOGUE, MICHAS y ROGUIN.

Todas estas teorías entendían al derecho real como la relación jurídica entre persona y cosa; en lo que se refiere a la teoría monista objetivista, se llegó inclusive a negar la existencia de los denominados derechos personales, al decirse que dicho derecho consistía en el nexo que se daba entre el titular del derecho con el patrimonio del deudor; llegándose al extremo opuesto de la teoría monista personalista, en la que se expuso que los derechos reales no existían, pues toda relación jurídica se daba entre personas. Particularmente la relación jurídica del derecho real era la que se daba entre el titular y un sujeto pasivo universal.

W. H. HOHFELD. Jurista angloamericano, hace un estudio riguroso del lenguaje jurídico, intentando detectar aquellos errores prácticos que genera el mal empleo del lenguaje jurídico, llegando a proponer su teoría de los derechos subjetivos, de los correlativos jurídicos, así como los distintos tipos de relación jurídica que podía existir, en los que denomina derechos paucilaterales (personales) y multilaterales (reales). Este último consistente entre el titular del derecho con cada uno de los integrantes de un conjunto de personas pasivas.

Siguiendo este mismo modelo, se estudiaron también los derechos reales, desde la visión normativista, siendo su mejor exponente RAFAEL ROJINA VILLEGAS, quien siguiendo con la misma idea de la correlatividad que se da en la relación jurídica, habla también de los aspectos positivos y negativos que se dan en el derecho real, entendiéndose el aspecto positivo como el poder jurídico que tiene el titular para intervenir en la esfera jurídica de una persona en relación a una cosa propia o ajena, y el aspecto negativo, como la inmunidad que tiene el titular para impedir que un sujeto determinado o indeterminado, pueda intervenir en su propia esfera jurídica.

Posteriormente se habló del discurso lógico jurídico del derecho real, la manera en que debemos entender los distintos enunciados normativos que se hacen respecto a los derechos de propiedad, advirtiendo también sobre la ambigüedad

de algunas expresiones, debido a su lenguaje tradicional y anacrónico con el que fue redactado el Código Civil.

De igual forma se estudia también la evolución del metalenguaje jurídico, es decir como fueron apareciendo las primeras obras literarias de Derecho Civil desde sus antecedentes en Roma hasta nuestros días; exponiéndose en el mismo apartado, la forma en que algunos juristas trataron el tema de la Propiedad.

La parte esencial del trabajo inició en este capítulo, con las explicaciones generales que se hicieron sobre los conceptos lógicos desde el punto de vista de la lógica formal, logrando con ello, elucidar las leyes de la extensión y comprensión de los conceptos, siendo estos aplicados materialmente a la sustancia jurídica.

Siguiendo ese orden de ideas, se señaló los distintos tipos de conceptos que existen, y que también pueden obtenerse en el Derecho, así como las funciones de clasificación, división y sistematización que debe realizar los juristas, para ordenar congruentemente, las clases de conceptos jurídicos que pueden deducirse.

Posteriormente, se intentó ubicar el concepto lógico-jurídico del Derecho Real aplicando para ello las categorías lógicas de relación, cantidad, cualidad, acción, lugar, tiempo, pertenencia, situación y acción.

Todo lo anterior, para definir el Derecho Real como: "El derecho subjetivo constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a las acciones normativas (permisiones, deberes o prohibiciones), cualitativamente sobre cosa física o ideal y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de

un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico”.

Habiéndose dado ya nuestra definición, en el próximo capítulo corresponde ir precisando aún más nuestro tema de estudio, entrando al estudio de las normas jurídicas que regulan este concepto.

BIBLIOGRAFÍA

- BONNECASE, Julien. *Elementos del Derecho Civil. Tomo II*. Cárdenas Editor Distribuidor. México 2002
- *La Escuela de la Exegesis en Derecho Civil*. Traducción de José M. Cajica. Editorial Cajica. Puebla México 1944.
- BOBBIO Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho. VII Ciencia del Derecho y Análisis del Lenguaje*. Editorial Combate. Madrid España 1990.
- BRAVO GONZÁLEZ, Agustín y Beatriz BRAVO VALDEZ. *Derecho Romano. Primer Curso*. 17º Ed. Editorial Porrúa. México 2000.
- BUNGE, Mario. *La Investigación Científica. Siglo XXI Editores*. Barcelona España 2000.
- COPI, Irving M. y Carl COHEN. *Introducción a la Lógica*. Editorial Limusa. México 2000.
- CRUZ PARCERO José Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Colección Doctrina Jurídica Contemporánea. Distribuciones Fontamara. México 1999
- DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. *Derecho Civil. Parte general, personas, cosas, negocio jurídico e invalidez*. 8º Ed. Editorial Porrúa. México 2000
- DÓRS, Alvaro y varios. *El Digesto de Justiniano. Tomo I. Constituciones Preliminares y Libros 1-19*. Editorial Aranzadi. Pamplona España 1968.
- ENCINAS, José. Antonio. *Historia de las Universidades de Bolonia y de Padua*. Editorial Ercilla. Santiago de Chile 1935
- GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. 52º Ed. Editorial Porrúa. México 2001.
- GAYO. *Institutas*. Texto traducido, notas e introducción por Alfredo Di Pietro. 4º Ed. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires Argentina 1993.
- HOHFELD, W.N. *Conceptos Jurídicos Fundamentales*. 5º Ed. Traducción de Genaro C. Carrió. Distribuciones Fontamara. México 2001
- GARCÍA MORENTE, Manuel. *Lecciones Preliminares de Filosofía*. Editorial Epoca. México 2001.
- GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Editorial Biblioteca Edad. Madrid España 2000
- GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*. 6º Ed. Editorial Porrúa. México 1999.
- GUTIÉRREZ SAENZ, Raúl. *Introducción a la Lógica*. 24º Ed. Editorial Esfinge. México 1989.
- JHERING, Rudolph Von. *Bromas y Veras en la Jurisprudencia*. Ediciones Jurídicas Europa-América
- IBARROLA, Antonio de. *Cosas y Sucesiones*. 7º Ed. Editorial Porrúa. México 1994.
- MATEOS NAVA, Misael. *Lógica para Inexpertos*. Editorial Edere. México 2001
- MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Traducción de Santiago Melendo. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires Argentina 1979
- MONDOLFO EUDEBA, Rodolfo. *Universidad Pasado y Presente*. Universidad Buenos Aires.
- KELSEN, Hans. *Teoría Pura del Derecho*. 11º Ed. Traducción original en alemán Roberto J. Vernengo. Editorial Porrúa. México 2000.
- PETIT, Eugene. *Tratado Elemental de Derecho Romano*. Editorial Época. México 1977.
- PLANIOL, Marcel. *Tratado Elemental de Derecho Civil. Vol. III*. Traducción de la 12º Ed. Francesa por José M. Cajica. Editorial Cajica. Puebla México 1955.
- PLATON. *Diálogos. - La República. Libro Segundo-*. Editorial Porrúa. México 1996.
- ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Teoría General de los Derechos Reales. Vol. I*. México 1947.

- UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA y varios. *Estudios Jurídicos que en homenaje a Manuel Borja Soriano*. Editorial Porrúa. México 1969
- VELÁSQUEZ CARRERA, José Fernando *Introducción a la Lógica Simbólica. Análisis comparativo del modelo de Eduardo García Maynez con algunos otros de lógica jurídica contemporánea*. Editorial Porrúa. México 2001.
- WEBER, Max. *Economía y Sociedad. Esbozo de sociología comprensiva*. Fondo de Cultura Económica. México 1996.

**CAPITULO TERCERO
NORMAS, SISTEMAS Y
ORDENAMIENTOS JURIDICOS DE
LA PROPIEDAD INMUEBLE**

CAPITULO TERCERO
NORMAS, SISTEMAS Y ORDENAMIENTOS
JURÍDICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. 1.- NORMA, SISTEMA Y ORDEN JURÍDICO 2.- CONTENIDOS NORMATIVOS 3.- GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE 4.- MARCO NORMATIVO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE 5.- CLASIFICACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS QUE REGULAN LAS ACCIONES DEL PROPIETARIO DE UN BIEN INMUEBLE, DESDE EL PUNTO DE VISTA LÓGICO DEONTICO. II. CONCLUSIONES

I. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente capítulo, es intentar dar esbozos de una aplicación de las teorías formales y lógicas deónticas del Derecho, al concepto jurídico de la propiedad inmobiliaria, adaptando dichas teorías, al ordenamiento jurídico vigente del Derecho Positivo mexicano.

Para eso será importante, conocer grosso modo, el significado de la norma jurídica, sus formas de interpretación, así como su estructura lógica conforme a los estudios lógicos deónticos de HANS KELSEN, CARLOS COSSIO, EDUARDO GARCÍA MAYNEZ Y GEORGE VON WRIGHT.

Posteriormente se analiza lo que debe entenderse por sistema jurídico, bajo el contexto teórico del estudio de las ideas de JUAN JOSÉ MORESO y la propuesta de CARLOS ALCHOURRÓN Y EUGENIO BULYGIN, intentando adaptar estos ejemplos, al derecho vigente mexicano.

Al entenderse lo que es la norma y el sistema jurídico, se estudia el concepto de orden u ordenamiento jurídico, desde el punto de vista formal, propuesto por HANS KELSEN; se explica también en que consiste la estática y dinámica jurídica mediante los ejemplos realizados por ROLANDO TAMAYO SALMORAN, en el cual se exponen los actos y normas jurídicas que conformen la urdimbre del ordenamiento jurídico.

Luego de explicarse estos temas, se abundará en el estudio de los contenidos que pueden tener las normas jurídicas, interpretándose la misma desde dos concepciones, la primera de ellas como un juicio de valor, sustentado en principios axiológicos, y la segunda de ellas, como una prescripción. Estas concepciones explicadas generan la reflexión de la necesidad de interpretar las normas, citando para ello las tesis de IMMANUEL KANT, HANS KELSEN, EDUARDO GARCÍA MAYNEZ, GEORG VON WRIGHT, ALEKSANDER PECZENIK, RONALD DWORKIN, JOSEPH RAZ y GUSTAV RADBRUCH, entre otros más.

Además de entrar a este estudio normativo, también se analiza el concepto de propiedad inmobiliaria, remontándonos para ellos a la jurisprudencia clásica romana propuesta por GAYO, tradicionalmente adoptada por la doctrina, al clasificar los distintos tipos de bienes que pueden existir dentro del comercio jurídico, a fin de delimitar, el bien inmueble objeto material de la presente investigación. Realizándose también en este tenor, un esfuerzo por encuadrar las categorías lógicas de ARISTOTELES, al lenguaje jurídico de los derechos reales que pueden recaer sobre un bien inmueble determinado.

Con los anteriores temas, se intenta exponer al final del presente capítulo, cual es la cadena normativa que regula el derecho real de propiedad inmobiliaria vigente en el Distrito Federal (en el año dos mil tres); realizándose un esfuerzo lógico minucioso en clasificar las distintas leyes que regulan la situación del propietario respecto a su cosa inmueble.

En lo que se refiere a este último punto, se finaliza el presente capítulo, con la explicación de las distintas clases de acciones normativas elaborada por GEORG VON WRIGHT, aplicada a nuestro objeto de estudio, es decir, se logra exponer mediante ejemplos cada una de las conductas realizadas por el propietario de un bien inmueble, que puede generar la conservación o la modificación de su situación y relación jurídica de su derecho real.

1. NORMA, SISTEMA Y ORDEN JURÍDICO

Nociones de norma jurídica

En el lenguaje jurídico, suele utilizarse las expresiones “regla”, “pauta”, “imperativo”, “prescripción”, “orden”, “prohibición”, como sinónimos de norma.¹

De igual forma, la extensión conceptual de la palabra norma, abarca otro tipo de normas, como son las religiosas, los de convencionalismo social, morales y por supuesto las jurídicas, a la que nos referimos en este trabajo.

Las normas pueden ser concebidas como mandatos o imperativos, juicios o proposiciones descriptivas; algunos filósofos juristas como JOHN AUSTIN, HANS KELSEN, ALF ROSS, VON WRIGHT, CARLOS ALCHOURRON Y EUGENIO BULYGIN, consideran que las normas son prescripciones de la conducta; mientras que otros, como INMANUEL KANT, CARLOS COSSIO, GEORGE KALINOWSKI, entienden las normas como juicios, es decir proposiciones descriptivas por lo cual se valora lo que el hombre debe, puede o no puede hacer.²

Por nuestra parte, somos partidarios de concebir a la norma como un imperativo de la conducta.

Corresponde a INMANUEL KANT haber realizado los primeros estudios respecto a la naturaleza de la norma jurídica, el filósofo de Koenigsberg entiende la norma como un juicio imperativo que deriva de la moral, en la que se nos prescribe, como “*debe*” comportarse el ser humano de manera correcta.³

De igual forma, clasifica los imperativos en dos tipos: categóricos e hipotéticos. *Los categóricos son aquellos que mandan una acción por si misma, como*

¹ CFR. ALCHOURRÓN Carlos y Eugenio BULYGIN. *Sobre la Existencia de las Normas Jurídicas*. Distribuciones Fontamara. México 1997. Pág. 11.

² CFR. VELÁZQUEZ CARRERA, José Fernando. *Introducción a la Lógica Jurídica. Análisis comparativo del modelo de Eduardo García Máynez con algunos otros de lógica jurídica contemporánea*. Editorial Porrúa. México 2001. Pág. 19.

³ CFR. GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. 52º Ed. Editorial Porrúa. México 2001. Pág. 9-12

objetivamente necesaria; mientras que los *hipotéticos prescriben una conducta como medio para el logro de un determinado fin*. La formula mediante la cual podemos resumir a los primeros, según RODOLFO LAUN, es: "Si es A, tiene que ser B", mientras que en el caso de los segundos es, "Si es A, debe ser B".⁴

JOHN AUSTIN considera que las normas jurídicas (the laws) son mandatos expresos que establece el soberano de la comunidad política, mediante el cual se reducen las opciones del comportamiento humano de los súbditos, que sólo en caso de no ser obedecidos por estos, el soberano aplica una sanción o la ejecución forzada.⁵

El mandato – dice AUSTIN - es una relación personal entre la autoridad del soberano y él súbdito, que supone dos elementos: un acto de voluntad del soberano, en el que se manifiesta el deseo de que el súbdito haga o se abstenga de hacer algo; así como también la expresión o comunicación de esa voluntad por medio de palabras, gestos u otros signos. En el caso del mandato del soberano, este se expresa a través de la norma jurídica, (laws o rules).

HANS KELSEN, por su parte, concibe la norma jurídica como un juicio, cuya estructura la compone un juicio hipotético dirigido a establecer un nexo entre una condición (ilícita) y una consecuencia (la sanción). De igual forma habla de distintos tipos de normas, las normas primarias que establece la relación entre hecho ilícito y acto coactivo; y las normas secundarias, que prescribe la conducta que permite evitar la coacción.⁶

De acuerdo con lo anterior la estructura de la norma jurídica, analicemos la acción reivindicatoria, vista desde la concepción de KELSEN, quedando la misma ilustrada mediante el siguiente cuadro:

⁴ CFR. GARCÍA MÁYNEZ. Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. 52º Ed. Editorial Porrúa. México 2001. Pág. 9-11.

⁵ CFR. TAMAYO SALMORAN. *Elementos para una Teoría General del Derecho*. Pág. 35-43

⁶ CFR. CRUZ PARCERO. Juan Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Distribuciones Fontamara. México 1999. Pág. 37-39.

La condición (ilícito) Si es A,	La consecuencia (sanción) Debe ser B
Si el poseedor "y" no propietario, ocupa sin derecho alguno la cosa propiedad de "x"	Entonces el poseedor "y" debe devolverle forzosamente la cosa a su propietario "x".

De igual forma, suponemos a manera de ejemplo, que una norma primaria sería el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, mientras que una norma secundaria sería el 830 del Código Civil del Distrito Federal. (en su interpretación lógico conversa de los sujetos).⁷

CARLOS COSSIO concibe la norma jurídica como un juicio disyuntivo, donde la disyunción separaría dos normas jurídicas hipotéticas denominadas "endonorma" y "perinorma", categorías básicas que representan lo lícito y lo ilícito, que representa con la formula *dado H debe ser P o dado no P, debe ser S*, donde *H* identifica el antecedente o la condición de aplicación, *P* la prestación, *no P* la no prestación y *S* la sanción.

$$H \Rightarrow (P \vee \neg P) \vee (H \Rightarrow \neg P) \Rightarrow S$$

De acuerdo con lo anterior, la expresión $H \Rightarrow P$ componen la endonorma (licitud), mientras que $(H \Rightarrow \neg P) \Rightarrow S$, es la perinorma (ilicitud).⁸

Por ejemplo, la perinorma prescribiría el siguiente enunciado:

"y" debe respetar la cosa propiedad de "x"

En términos lógico simbólicos podremos enunciar que existe un "x" que es propietario de una cosa H, y un "y" que no lo és; de la cual, "y" debe respetar la propiedad de "x". es decir: $\exists xy(Hxy \Rightarrow Pxy)$

La perinorma sería:

⁷ INFRA. Pág. 117.

⁸ CFR. VELÁZQUEZ CARRERA, José Fernando. *Op. Cit.* Pág. 23

Si "y" no respeta la cosa propiedad de "x",
entonces
"y" tiene el deber de indemnizar a "x".

Que siguiendo los mismos términos lógicos, diríamos que existe un "x" que es propietario de una cosa H, y un "y" que no lo es; de la cual, "y" al no respetar la propiedad P de "x", debe entonces "y" de indemnizar mediante la prestación S a "x", es decir: $\exists xy [(Hxy \Rightarrow \neg Pxy) \Rightarrow Sxy]$

Sin embargo, quien mejor podría concebir la estructura lógica de la norma jurídica sería GEORGE HENRIK VON WRIGHT, uno de los principales exponentes de la lógica deóntica, quien concibe la norma jurídica como algo dado o dictado por una autoridad normativa, destinada a algún agente o agentes, mediante la cual la autoridad que da la norma quiere que el destinatario de la misma adopte una cierta conducta, siendo dicha norma promulgada por la autoridad a través de un lenguaje para el conocimiento de los destinatarios, e incorporándose en la misma, una sanción, amenaza o castigo, a fin de dar mayor efectividad en que se cumpla la misma.

Siguiendo ese orden de ideas, la norma jurídica es una prescripción que se compone de tan sólo seis elementos: carácter, contenido, condición de aplicación, autoridad, sujeto y ocasión.

El *carácter* de una norma u operadores deónticos, depende si la norma se da para que algo deba o pueda o tenga que no ser hecho. Es decir, el carácter es lo que define el sentido de la norma en obligatorias, permisivas o prohibitivas, simbolizándose a través de los términos O, P y Ph respectivamente. Por ejemplo la expresión Oa significa que es obligatoria la conducta a , Pa esta permitida la conducta a y Pha como prohibida la conducta a .

El *contenido* es aquello que debe o puede o tiene que hacerse o no hacerse. Es decir son los actos u omisiones para cambiar un *estado de cosas* que prescribe

(ordena, permite o prohíbe) el carácter de la norma. El acto se simboliza por la expresión *d* y la omisión con la letra *f*. Así tenemos que la expresión Pd significa que se permite la acción, mientras que Pf que se permite la omisión. Por otra parte, como se expuso en el capítulo primero, el estado de cosas, se representa mediante el conectivo T, y puede ser de cuatro clases, el de aparición -p T p, desaparición p T -p, conservación p T p y falta de aparición -p T -p.⁹

La *condición de aplicación* de la norma, es aquel requisito o circunstancia, que tiene que darse para que exista la oportunidad de hacer aquello que es el contenido de una norma dada. (Por ejemplo VON WRIGHT nos dice, que si es obligatorio cerrar la ventana, es por que la condición de aplicación, consistiría en que la ventana esta abierta). Su símbolo se expresa a través de " / ", colocándose a la derecha del contenido de la norma.

La *autoridad* es el agente que da o emite la prescripción. Dicha prescripción es heterónoma.

El *sujeto normativo*, es el agente (o conjunto de agentes) a quien (quienes) esta dirigida la prescripción, esto es, aquellos que deben o pueden o no deben hacer algo si se dan las condiciones de aplicación previstas en la norma.

La *ocasión* es la localización temporal y espacial en la que hay que realizar la acción u omisión que constituye el contenido de la norma.

VON WRIGHT también añade la promulgación (la formulación de la prescripción en un lenguaje) y la sanción (la amenaza de un castigo con el que la autoridad trata de asegurarse del cumplimiento de la prescripción, pero no las considera como componentes de la norma.¹⁰

⁹ INFRA. Pág. 70

¹⁰ CFR. GONZÁLEZ, Daniel. *G.H. Von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 2001. Pág. 56-62.

Por ejemplo, veamos lo que nos señala el artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal.

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

Dicho precepto normativo, se analiza en el siguiente cuadro, según los componentes de VON WRIGHT.

Carácter	Contenido	Condición de aplicación	Autoridad	Sujeto normativo	Ocasión
"P". Estamos hablando de la permisión que tiene el actor. Mientras que sobre el demandado recae una obligación "O".	Pd (-p T p) La conducta que debe realizar el actor es mediante una acción, misma que produce una aparición en el estado de cosas	Requiere que el propietario no tenga la posesión de la cosa, como también que el no propietario, tenga la posesión de la cosa	En términos generales la autoridad legislativa es la que emite la norma, pero esta se individualiza mediante la sentencia que dicta la autoridad judicial	Son dos: el actor propietario no poseedor de la cosa, y al poseedor no propietario de la cosa	Dentro del espacio temporal actual y territorial del Distrito Federal en el Estado Mexicano

EDUARDO GARCÍA MAYNEZ, también elabora su propuesta de estructura de la norma jurídica, siendo a su parecer, dos elementos que la componen: el supuesto y la disposición.

El supuesto (representado por la letra "s") es la hipótesis que al realizarse da nacimiento a las consecuencias de derecho. Mientras que la disposición es la parte de la norma que expresa que derechos o deberes están condicionados por la realización del supuesto, es decir, el supuesto es la parte que estatuye las consecuencias normativas. Pudiendo ser estas un derecho subjetivo "F" o un deber jurídico "D".¹¹

¹¹ CFR. GARCÍA MAYNEZ Eduardo citado por José Fernando VELÁZQUEZ CARRERA. *Op. Cit.* Pág. 29

Supuesto Jurídico	Disposición
1.- Que el propietario no tenga la posesión de la cosa. 2.- Que el no propietario, tenga la posesión de esa misma cosa.	<p style="text-align: center;">La reivindicación</p> 1.- El Juez debe declarar que el actor, tiene dominio sobre la cosa, teniendo el derecho subjetivo consistente en que el demandado le entregue la cosa con todos sus frutos y acciones. 2.- El juez debe ordenar al demandado el deber jurídico de entregar la cosa al actor con sus frutos y acciones en los términos prescritos por el Código Civil.

De igual, siguiendo el mismo ejemplo de la acción reivindicatoria, la misma también puede ser concebida, desde el punto de vista de una proposición categórica. De manera ilustrativa, de la interpretación del artículo 4 del Código de Procedimientos Civiles puede inferirse, la siguiente oración:

El poseedor de la cosa no propietario, debe entregarle al propietario la cosa con todos sus frutos y acciones.

De acuerdo con lo anterior, debemos distinguir los conceptos de sujeto y predicado, así como la cópula jurídica.

Sujeto	Cópula Jurídica	Predicado
El poseedor de la cosa no propietario,	debe entregarle	al propietario la cosa con todos sus frutos y acciones.

El sujeto es el elemento fundamental de la norma, objeto de la regulación jurídica, quien puede ser el titular del derecho subjetivo o a quien se le prescribe el deber jurídico. GARCÍA MAYNEZ identifica a los sujetos como "P" o "SP" en el caso del sujeto pretensor, y "O" o "SO" en el caso del obligado.

Por lo que se refiere al predicado, se refiere a lo que la persona objeto de tal regulación jurídica esta obligado hacer u omitir, o lo que el facultado puede lícitamente hacer o dejar de hacer. GARCÍA MAYNEZ, simboliza la conducta ordenada con la letra “d” y la prohibida con la letra “p”, el objeto del derecho subjetivo lo designa con la letra “f”.

Mientras que la cópula jurídica cumple con la función de atribuir el derecho subjetivo al pretensor o en imponer un deber al obligado. Generalmente la cópula jurídica se expresa como “...tiene el derecho de...”, “...esta facultado para...”, “...tiene el deber de...”, “...esta obligado a...”¹²

Supuesto Jurídico	Disposición		
	Sujeto	Cópula Jurídica	Predicado
	El poseedor de la cosa no propietario,	debe entregarle	al propietario la cosa con todos sus frutos y accesiones.

De igual forma, GARCÍA MAYNEZ aplica la lógica de las relaciones a la estructura de la norma jurídica, integrándola con tres elementos, el concepto referente, el relacional y el relato.

El referente (“h”) es el “hecho jurídico” que sostiene el sentido de la relación, el relacional es la conexión entre el referente y el relato, lo que implica o condiciona (“R”), mientras que el relato es propiamente la consecuencia jurídica.

Siguiendo el mismo ejemplo, tenemos el siguiente cuadro.

¹² IBÍDEM. Pág. 30

Referente	Relacional	Relato
El hecho jurídico de que el propietario no tenga la posesión de la cosa y ésta se encuentre en posesión de alguien, quien no es el no propietario.	Es condicionante	Para que el poseedor le entregue al propietario la cosa con todos sus frutos y accesiones.

Que bien, al sumar todos los puntos antes expuestos, podemos concebir la estructura de la norma jurídica, como el juicio que se da dentro de la consecuencia jurídica.

Hecho Jurídico	Relacional	Consecuencia Jurídica		
		Sujeto	Cópula jurídica	Predicado
El hecho jurídico de que el propietario no tenga la posesión de la cosa	Es condicionante de que	el poseedor de la cosa no propietario,	deba entregarle	al propietario la cosa con todos sus frutos y accesiones.
		Referente	Relacional	Relato

Nociones de sistema jurídico

Un sistema es una totalidad organizada, que se integra por "un conjunto de elementos que tienen entre sí determinadas relaciones."¹³

¹³ GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Biblioteca Edad. Madrid España 2000. Pág. 355.

Por nuestra parte, sostenemos que un sistema es un conjunto de elementos, que existen en un espacio determinado, mismos que se encuentran estructurados y que interactúan entre ellos mismos, como si fueran una unidad.

La teoría de los sistemas es un paradigma de la investigación científica, mediante el cual a través de las relaciones que se dan en los elementos que la componen, pueden encontrarse modelos, principios o leyes universales aplicables a todo sistema, ya sea de naturaleza física, biológica o social.¹⁴

La teoría de los sistemas puede aplicarse, tanto a las ciencias factuales como a las formales; puede ser objeto de estudio de dicha teoría, un átomo, una molécula, una célula, un ecosistema, la sociedad o una máquina; por supuesto que el Derecho, entendiéndolo como ciencia formal, no escapa de que el mismo llegue también a ser estudiado de conformidad a esta teoría, particularmente en lo que se refiere al ordenamiento jurídico.

JOSÉ JUAN MORESO señala que toda norma jurídica necesariamente pertenece a un sistema jurídico. De ahí que podamos definir al sistema jurídico, como el conjunto de normas jurídicas.¹⁵

En ese orden de ideas, si una norma jurídica pertenece a un sistema jurídico, este a su vez se encuentra insertada dentro de un orden jurídico. Desde una postura "estática", tenemos el siguiente cuadro ilustrativo.

¹⁴ CFR. BERTALANFFY. Ludwin Von. *Teoría General de los Sistemas*. Fondo de Cultura Económica. México 2002. Pág. 30-34.

¹⁵ CFR. MORESO. Juan José. *Normas y Estructura del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 1997. Pág. 14.



Mediante el cual, se observa que la norma jurídica se encuentra dentro del sistema jurídico y este a su vez, dentro del ordenamiento jurídico.

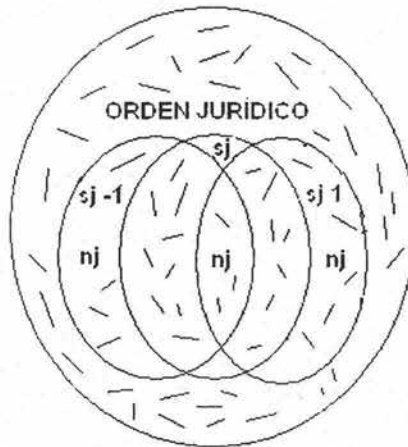
Sin embargo, el Derecho no es estático, sino que cambia constantemente, lo que hace que su naturaleza sea de carácter dinámico.

Esta parte dinámica del Derecho, hace que los sistemas jurídicos existan en un tiempo determinado y cambien constantemente cuando una de sus normas jurídicas que la componen es reformada o suprimida; en estos casos el sistema jurídico subsiste, pero ya no es el mismo, sino que cambia. Digamos pues, que existe un sistema jurídico antes y después.

Por ejemplo, no es el mismo sistema jurídico que existía hace cien años, al que existe actualmente. Ni tampoco el sistema jurídico vigente, garantiza que se perpetúe, pues el mismo es susceptible de modificarse. Sin embargo, puede darse el caso, que algunas normas jurídicas que integran dicho sistema, lleguen a subsistir, pese a las transformaciones que pueda sufrir el sistema jurídico.

Dentro de esta concepción dinámica de los sistemas jurídicos, podemos enunciar el principio de supervivencia, que dice que las normas que pertenecen a

otros sistemas jurídicos anteriores a la secuencia, pertenecen también al sistema jurídico subsiguiente.



Por ejemplo, tenemos en el gráfico, que el conjunto de Orden Jurídico se compone a su vez de tres subconjuntos de sistemas jurídicos, mismos que se representan como sj-1, sj y sj1.

Cualquier "x" norma jurídica que se encuentra en la intersección de los subconjuntos sj-1, sj y sj1, implica su grado de sobrevivencia en tres distintos sistemas jurídicos. Lo que significa que dentro de la dinámica de los sistemas jurídicos, la norma jurídica puede expandirse y contraerse, para seguir conservando su validez.¹⁶

Si partimos del supuesto de que el concepto jurídico es la "materia" que integra un juicio prescriptivo, que adquiere "forma" a través de una norma jurídica, podemos asegurar que pueden darse el caso de que la norma desaparezca en esta dinámica jurídica, más no así su "materia", que logra sobrevivir a lo largo del tiempo.

Por ejemplo, las normas jurídicas que regulan el derecho real de propiedad, han podido sobrevivir, a las constantes transformaciones de sistemas jurídicos. Y en

¹⁶ CFR. IBÍDEM. Pág. 20-21

caso, de que llegaran a ser reformadas o suprimidas, la materia que la integra (el contenido conceptual), logra insertarse dentro de otra norma jurídica.

Habiendo entendido la "contracción" y "expansión" de los sistemas jurídicos, respecto a su categoría temporal, conviene ahora analizar la estructura de los mismos.

Los sistemas jurídicos, son un conjunto de normas jurídicas, coherentes entre sí, que se encuentran clasificadas entre sí, conforme a su "materia" u objeto de la conducta que regulan. Dicho sistema a su vez, se compone de una serie de elementos o supuestos normativos, que contienen sus respectivas soluciones, susceptibles de aplicarse mediante instancias encargadas de ello, a situaciones de hecho concretas.

Por ejemplo el derecho penal, requiere un sistema jurídico penal, consistente en la clasificación de conductas antijurídicas debidamente tipificadas, con sus respectivas sanciones, como también la creación y otorgación de facultades a órganos ministeriales, administrativos y jurisdiccionales encargados de hacer funcionar dicho sistema. De igual forma el derecho civil, exige algo parecido.

A su vez, estos sistemas jurídicos, pueden contener a su vez, otros sistemas jurídicos que pueden regular una determinada materia o acción jurídica.

Precisamente en eso consiste la principal aportación de los maestros CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN, quienes al exponer el sistema jurídico, lo conciben como aquellos casos concretos, susceptibles de ser solucionados mediante enunciados normativos. Dichos autores, no solamente pueden analizar los distintos tipos de casos fácticos que pueden resolverse mediante la identificación de un sistema normativo, sino que también llegan a demostrar matemáticamente, la existencia de lagunas, coherencias y redundancias dentro del ordenamiento jurídico.

Siguiendo el mismo ejemplo de la acción reivindicatoria que se analizó en la estructura de la norma jurídica, intentemos ahora, reconstruir el sistema jurídico mediante el cual, puedan inferirse diversos enunciados lógicos que puedan correlacionar un caso genérico con su respectiva solución normativa.¹⁷

Para crear este sistema jurídico de la acción reivindicatoria de un bien inmueble, es necesario que recordemos que el caso es un estado de cosas definido por la presencia o ausencia de una propiedad o de un conjunto de propiedades. Así tenemos que la Suprema Corte de Justicia de la Nación, por conducto de su Tercera Sala, ha definido los elementos que integran la acción reivindicatoria, a través de la siguiente tesis jurisprudencial que a continuación se inserta.

ACCIÓN REIVINDICATORIA, ELEMENTOS DE LA

Lo que debe acreditar la actora de un juicio reivindicatorio es lo siguiente: 1º. Que tiene la propiedad del bien; 2º. Que la demandada posee el inmueble que reclama; y 3º. Que lo amparado por su título de propiedad y lo que posee el demandado, se identifican perfectamente.

Amparo directo 2102/56. María Dolores Pérez Montaña. 8 de febrero de 1957. Cinco votos. Ponente Mariano Ramírez Vázquez. Instancia Tercera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación Parte: CXXXI, Tesis: Página: 323

De la anterior tesis jurisprudencial se desprenden cuatro elementos, las cuales constituyen las condiciones de aplicación de una acción reivindicatoria:

- P1: Que el actor sea el propietario del bien inmueble
- P2: Que el actor no tenga la posesión del bien inmueble
- P3: Que el demandado tenga la posesión del bien inmueble
- P4: Que el bien inmueble se encuentre identificado

¹⁷ NINO, Carlos S. *Algunos Modelos Metodológicos de "Ciencia" Jurídica*. Distribuciones Fontamara S:A: México 1993. Pág. 58.

Adicionalmente el artículo 8 del Código de Procedimientos Civiles nos dá el quinto elemento, al señalarlos en dicho dispositivo normativo que "No pueden reivindicarse las cosas que están fuera del comercio". De ahí que se deduzca:

P5: Que el bien inmueble este dentro del comercio jurídico.

Estos cinco elementos, aplicando el modelo de sistema jurídico, componen nuestro conjunto de Universo de Propiedades UP.

La combinación de estos elementos o de sus respectivas ausencias, forman el conjunto Universo de Discurso UD, es decir el número de casos, mediante el cual se dan las distintas situaciones y estado de cosas dentro de los cuales puede realizarse la acción.

Cada caso debe tomar en cuenta, la existencia o ausencia de cada elemento del conjunto UP, pudiéndose obtener el número de casos a través de la formula 2^n , de la cual en el caso en particular, se obtiene un total de 32 casos.

Mismos que se representan mediante la siguiente tabal de cálculo proposicional:

	P1	P2	P3	P4	P5
C1	+	+	+	+	+
C2	-	+	+	+	+
C3	+	-	+	+	+
C4	-	-	+	+	+
C5	+	+	-	+	+
C6	-	+	-	+	+
C7	+	-	-	+	+
C8	-	-	-	+	+
C9	+	+	+	-	+
C10	-	+	+	-	+
C11	+	-	+	-	+
C12	-	-	+	-	+
C13	+	+	-	-	+
C14	-	+	-	-	+
C15	+	-	-	-	+
C16	-	-	-	-	+
C17	+	+	+	+	-
C18	-	+	+	+	-

C19	+	-	+	+	-
C20	-	-	+	+	-
C21	+	+	-	+	-
C22	-	+	-	+	-
C23	+	-	-	+	-
C24	-	-	-	+	-
C25	+	+	+	-	-
C26	-	+	+	-	-
C27	+	-	+	-	-
C28	-	-	+	-	-
C29	+	+	-	-	-
C30	-	+	-	-	-
C31	+	-	-	-	-
C32	-	-	-	-	-

Haciendo un esfuerzo de interpretación, tenemos por ejemplo el caso uno (C1) que se compone de la existencia de todos los elementos del conjunto UP, es decir, el actor es propietario de un bien inmueble, no tiene la posesión del mismo, el demandado en cambio si la tiene, el bien inmueble se encuentra identificado y dicho bien existe dentro del comercio jurídico.

En el caso once (C11) se tiene el actor es propietario de un bien inmueble que esta en el comercio jurídico y no se encuentra identificado, siendo que comparte la posesión (corporal o de animus) del bien inmueble con el demandado.

El caso veintiuno (C21) la situación que se da es que el actor efectivamente es propietario del bien inmueble que se encuentra identificado, no tiene la posesión del mismo, sin embargo, el demandado no tiene la posesión de dicho bien, y además el bien se encuentra fuera del comercio jurídico.

Ahora bien, estos treinta y dos casos, deben tener respuestas o soluciones concretas, que se deben expresar en contenidos deónticos normativos. En el caso particular, la proposición normativa en términos genéricos sería que el poseedor no propietario de la cosa debe entregar al propietario la cosa con todos sus frutos y accesorios; la misma se infiere de los artículos 4, 5 y 8 del Código de Procedimientos Civiles que componen el conjunto de soluciones (Acción de

Restitución OR); sin embargo esta acción de restitución, puede darse o no en cada uno de los treinta y dos casos.

A efecto de ilustrar lo anterior, volvamos a mostrar la tabla de calculo proposicional, sólo que esta vez agregaremos las soluciones normativas.

	P1	P2	P3	P4	P5	OR
C1	+	+	+	+	+	R
C2	-	+	+	+	+	-R
C3	+	-	+	+	+	?
C4	-	-	+	+	+	-R
C5	+	+	-	+	+	-R
C6	-	+	-	+	+	-R
C7	+	-	-	+	+	-R
C8	-	-	-	+	+	-R
C9	+	+	+	-	+	?
C10	-	+	+	-	+	-R
C11	+	-	+	-	+	?
C12	-	-	+	-	+	-R
C13	+	+	-	-	+	-R
C14	-	+	-	-	+	-R
C15	+	-	-	-	+	-R
C16	-	-	-	-	+	-R
C17	+	+	+	+	-	?
C18	-	+	+	+	-	-R
C19	+	-	+	+	-	-R
C20	-	-	+	+	-	-R
C21	+	+	-	+	-	-R
C22	-	+	-	+	-	-R
C23	+	-	-	+	-	-R
C24	-	-	-	+	-	-R
C25	+	+	+	-	-	?
C26	-	+	+	-	-	-R
C27	+	-	+	-	-	?
C28	-	-	+	-	-	-R
C29	+	+	-	-	-	-R
C30	-	+	-	-	-	-R
C31	+	-	-	-	-	-R
C32	-	-	-	-	-	-R

De acuerdo con nuestro criterio, los únicos casos en que podría proceder la acción de restitución serían únicamente en el primer caso, quedando bajo la duda, o quizás bajo al arbitrio del Juez, los casos nueve y veinticinco.

En el caso nueve, se cumplen todos los requisitos, a excepción de que el inmueble no se encuentra identificado. Sin embargo, dicha situación pudiera subsanarse judicialmente, mediante el apeo o deslinde que pudiera hacerse sobre el inmueble.

El caso veinticinco es parecido al anterior, sólo que en éste caso, dada la falta de identidad del inmueble, se desconoce si el mismo se encuentra dentro o fuera del comercio jurídico, lo que significa también, que administrativa o judicialmente, se tiene que identificar no solamente físicamente el inmueble, sino también que investigar en el campo administrativo, si dicho inmueble, ya una vez identificado, puede ser objeto de tráfico jurídico.

Por otro lado; las posibles lagunas normativas para solucionar el caso, las cuales podrían ser resueltas con el criterio razonado del juzgador, serían los casos tres, once y diecisiete.

En el caso tres, la hipótesis consistiría en que el demandado no tiene la posesión del bien inmueble, sino que dicha posesión puede estar en manos de una tercera persona que no sea demandada jurídicamente, es decir, existiría error en la identidad del demandado, pero no de la procedencia de la acción, el problema sería definir si el demandado confundido por un supuesto poseedor se encuentra obligado judicialmente a restituir el bien inmueble.

En el caso once, es parecido al anterior, sólo que este se dificulta aún más, ante la falta de identidad física de la cosa a reivindicar.

Por lo que se refiere al caso diecisiete, se cumplen con casi todos los requisitos de la acción reivindicatoria, a excepción de que el bien inmueble se encuentra fuera de comercio. Es obvio deducir que si el inmueble se encuentra fuera de comercio no puede existir derechos de propiedad y por lo tanto no existe acción reivindicatoria,

sin embargo, puede resultar la confusión del demandante de no haber entablado la verdadera acción legal, la cual bien pudiera ser la acción plenaria de posesión.

Ahora bien, este cuadro, podríamos precisarlo aún más. Desmenuzando aún más los elementos, que componen el conjunto UP. De la siguiente forma que se propone.

- P1: Que el actor sea el propietario del bien inmueble*
 - P1.1 El actor acredita su propiedad mediante título
- P2: Que el actor no tenga la posesión del bien inmueble*
 - P2.1 El actor no tiene la posesión corporal
 - P2.2. El actor no tiene la posesión animus.
- P3: Que el demandado tenga la posesión del bien inmueble*
 - P3.1. El demandado tiene la posesión en base a que adquirió a título oneroso
 - P.3.1.1. Por parte del propietario
 - P.3.1.2 Por parte de una tercera persona
 - P3.2 El demandado tiene la posesión de buena fe
- P4: Que el bien inmueble se encuentre identificado*
 - P.4.1 De manera formal (mediante la descripción que contenga el título de propiedad)
 - P.4.2 De manera material (mediante la observación física del inmueble).
- P5: Que el bien inmueble este dentro del comercio jurídico.*
 - P.5.1 Es inalienable
 - P.5.2 Es inembargable
 - P.5.3 Esta sujeto a un régimen de derecho agrario.

De acuerdo con lo anterior, existirían 32 "casos básicos", y por lo menos 704 "casos secundarios" y 1024 "casos terciarios".¹⁸ lo que significa que nuestro conjunto UP crecería de 5 a 17 elementos, y el conjunto UC, de 32 a 1024 casos.

Por lo que se refiere al conjunto de soluciones máximas, sabemos que este se compone solamente de la Acción de Restituir la cosa; que la misma acción se

¹⁸ P1 se compone de una subpropiedad, por lo tanto, tendría sólo 2 subcasos, que al multiplicarse con los 32 "casos básicos", daría un total de 64 casos secundarios.

P2, P3 y P4 se compone de dos subpropiedades, por lo tanto, tendría 4 subcasos, que al multiplicarse con los 32 "casos básicos", darían un total de 128 casos secundarios.

P5 se integra de tres subpropiedades, lo que dan un igual de ocho subcasos, generándose en consecuencia 256 casos secundarios.

La subpropiedad 3.1. se compone a la vez de dos presubpropiedades, lo que generará ocho presubcasos, mismos que al multiplicarse entre los 128 casos secundarios, resultan 1024 "casos terciarios".

infiere de la interpretación de tan sólo 3 artículos del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, que aportan dicha solución normativa.

Ahora bien, estas normas jurídicas producto de la autoridad legislativa, debe tomar en cuenta el número de tesis jurisprudenciales dictadas conforme a las facultades resolutivas e interpretativas del poder judicial.

Dichas normas pueden obtenerse a través de los medios tecnológicos de la consulta de jurisprudencias en el buscador lus de la página web del Poder Judicial de la Federación, empleando para ello las palabras "acción", "reivindicatoria" e "inmueble"; para su respectiva búsqueda dentro del rubro, texto y precedentes; encontrándose hasta el mes de mayo del año dos mil tres, la cantidad de 242 jurisprudencias, (de las cuales 127 de ellas fueron dictadas por Tribunales Colegiados de Circuito, 10 por la antigua Sala Auxiliar, 101 por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte; 3 por la Primera Sala y solamente 1, dictada por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación).¹⁹

Estas 242 normas jurisprudenciales, que al sumarse a los tres preceptos normativos contemplados en el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, dan un total de 245 normas jurídicas, que integran el conjunto máximo de soluciones; misma que pueden servir de base para encontrar la solución normativa, a por lo menos los 1024 casos, que componen nuestro sistema normativo de la acción reivindicatoria.

Sin duda alguna, elaborar dicho sistema es una tarea ardua, que no es objeto de la propia investigación, pero que de hacerlo, demostraría la posibilidad de crear una inteligencia artificial judicial, capaz de predecir, las distintas formas para poder solucionar un caso concreto, demostrándose con ello, las posibles "lagunas normativas" (falta de norma que solucione el caso), "las incoherencias" (contradicción de normas que fijen criterios para solucionar el caso) y

¹⁹ [http://. www.scjn.gob.mx/inicial.asp](http://www.scjn.gob.mx/inicial.asp). 04/05/2003.

“redundancias” (abundancia de normas para la solución del caso) que caracterizan a todo sistema jurídico.²⁰

²⁰ CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN, exponen en su libro *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Un caso parecido a éste, sólo que más complicado, pues interviene un tercero. Nos dice al respecto: “Un problema normativo. El problema de reivindicación de cosas inmuebles contra terceros poseedores. El problema surge cuando una persona que posee un inmueble – cuya propiedad no le pertenece – lo transfiere – a título oneroso o gratuito – a un tercero. La cuestión que se plantea entonces es: ¿en que circunstancias el propietario del inmueble puede reivindicarlo contra el tercero poseedor? O, para plantear la pregunta e otros términos ¿en que circunstancias el tercero adquirente está obligado a restituir el inmueble a su propietario y cuándo le está permitido retenerlo?”.

Para poder solucionar este problema ALCHOURRÓN y BULYGIN exponen que la solución es la acción de la restitución del inmueble, dicha acción puede realizarse dentro de un conjunto de situaciones o estado de cosas a las que dichos autores denominan “Universo de Discurso” (UD). “En nuestro modelo, la propiedad definitiva del UD es la de ser una enajenación (transferencia) de un inmueble que pertenece a un tercero. Por lo tanto, todo elemento del UD del modelo es un estado de cosas o situación en que una cierta persona (el enajenante) transfiere a otra persona (el adquirente) la posesión de un bien inmueble que pertenece a una tercera persona. El Universo del Discurso del modelo es el conjunto de todas esas situaciones.

Un problema normativo puede ser considerando como una pregunta acerca del status deóntico de ciertas acciones o conductas, es decir, su permisión, prohibición u obligatoriedad. Algunas de esas acciones son básicas, en el sentido de que todas las demás son compuestos verificativo-funcionales de ellas. Todo conjunto finito de acciones básicas constituye lo que llamaremos “Universo de Acciones” (UA).

En nuestro modelo hay una sola acción básica: la acción del tercero adquirente que consiste en la restitución del inmueble a su propietario. Para abreviar, llamaremos a esa acción Restitución (R). De tal manera resulta que el UA del modelo es un conjunto de unitario que posee solo un elemento (R).

ALCHOURRÓN y BULYGIN exponen que el caso concreto presenta un determinado número de propiedades, en el caso que nos ocupa, dichas propiedades pueden ser la buena fe del actual poseedor (al que llamaremos adquirente), la buena fe del poseedor anterior (enajenante) y el título oneroso del acto de enajenación, características que se traducen en BFA, BFE y TO respectivamente. Cuando no existe buena fe del adquirente o del enajenante o el acto se realizó gratuitamente y no oneroso, bien podríamos traducir los símbolos antes transcritos mediante la negación de los mismos. Es decir –BFA, –BFE y –TO respectivamente.

Por otro lado, las propiedades antes descritas (“Universo de Propiedades” UP), forman una serie de combinaciones con un determinado número de casos, pudiéndose formar una tabla lógica en la cual se combinan las premisas BFE, BFA y TO con sus respectivas negaciones.

Se ilustran mediante tablas de cálculo proposicional, cuales son los casos que pueden suscitarse, correspondiendo al sistema lógico, definir cuales son las soluciones posibles mediante las cuales proceda la acción de la Restitución.

De acuerdo con lo anterior a cada caso, debe recaer un razonamiento lógico para deducir si procede o no la restitución, “R” o “-R”.

Este elemento de solución tiene a la vez algunas combinaciones derivadas de las prescripciones de la conducta del sujeto activo, contenidas de las normas; en tal tesitura tenemos que cuando la restitución es obligatoria diremos OR, cuando la restitución está prohibida diremos PhR, cuando la restitución como la no restitución (R o –R) están permitidas como acciones facultativas, diremos entonces FR. Así tenemos que las normas jurídicas deben contener el caso concreto con su respectiva solución o en todo caso, las sentencias elaboradas por los jueces, deben resolver el caso concreto, de conformidad al razonamiento lógico, que pueda inferirse en este tipo de operaciones.

Así tenemos por ejemplo el enunciado “Si el adquirente es de mala fe, entonces está obligado a restituir el inmueble al propietario”, (–BFA \Rightarrow OR). Esta afirmación, se deduce, de otra t lógica, en la que se exponen los casos con su respectiva acción.

En dicha tabla, tendríamos como “Universo de Propiedades” (UP), nuestras premisas la buena fe del enajenante BFE, la buena fe del adquirente BFA y el título oneroso; cada una de estas premisas serían

Orden Jurídico

EDUARDO GARCÍA MAYNEZ nos dice que el "orden es el sometimiento de un conjunto de objetos a una regla o sistema de reglas cuya aplicación hacen surgir, entre dichos objetos, las relaciones que permiten realizar las finalidades del ordinante.

*Todo orden presupone: a) un conjunto de objetos, b) una pauta ordenadora, c) la sucesión de aquéllos a ésta; d) las relaciones que de tal sujeción derivan para los objetos ordenados y e) la finalidad perseguida por el ordinante."*²¹

En el orden jurídico, visto desde el punto de vista formal, los objetos que intentan ordenarse son las conductas humanas. De tal manera, que la definición de orden normativo, que proporciona GARCÍA MAYNEZ, es "la subordinación de la conducta a un sistema de normas cuyo cumplimiento permite la realización de valores".²²

El ordenamiento jurídico es creado por el legislador, su ordinante, utilizando como pauta de ordenación las finalidades axiológicas, de carácter individual, colectiva y comunitarias existentes dentro de un Estado.

MAX WEBER por su parte, entiende por orden jurídico, la determinación de los preceptos singulares de todas las clases, para ordenarlos en un sistema lógico sin contradicción. El Derecho es un "orden" con ciertas garantías específicas respecto a la probabilidad de su validez empírica. Y se ha de entender por "derecho

nuestras columnas, a cada una de ellas se les daría un determinado valor de falso o verdadero, es decir una determinada afirmación o negación, de tal manera que la certeza o falsedad de cada una de ellas, sería calificada en un determinado caso concreto.

Por otro lado, en una segunda columna indicaríamos la solución a ese caso concreto, que vendría siendo la "Restitución" del inmueble. (R). (CFR. ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN, *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Buenos Aires Argentina 1974. Pág. 32-39)

²¹ GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Filosofía del Derecho*. 11º Ed. Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 23.

²² IBÍDEM. Pág. 37.

objetivo garantizado" el caso en que las garantías consistan en la existencia de un "aparato coactivo".²³

Las definiciones de WEBER y GARCÍA MAYNEZ, difieren, en virtud de que el primero de ellos, muestra la cara fáctica del Derecho, mientras que en el caso del segundo, es la concepción formalista.

Ahora bien, esta visión de orden jurídico, (que realmente corresponde a un microsistema jurídico), es estudiada bajo una óptica física por HANS KELSEN, como estática y dinámica jurídica.

Si la estática estudia el equilibrio de los cuerpos y la dinámica su movimiento, para KELSEN la estática jurídica "*tiene como objeto el derecho como un sistema de normas con validez, el derecho en su estado de equilibrio*"; mientras que la dinámica jurídica, es "*el proceso jurídico en el que el derecho se produce y aplica, el derecho en su movimiento*".²⁴

En párrafos anteriores, estudiamos los sistemas jurídicos desde su punto de vista estático y dinámico, ahora solo veamos grosso modo, el aspecto dinámico del derecho en lo que se refiere a la producción de las normas jurídicas y de sus respectivos contenidos.

El concepto de orden jurídico "dinámico" presupone la norma y la facultad jurídica de crear un acto. Este proceso es repetitivo, hasta formar verdaderas "cadenas normativas".

ROLANDO TAMAYO SALMORAN, explica claramente este proceso dinámico de la creación de los actos y normas jurídicas, al respecto nos dice:

"Los materiales jurídicos se encuentran en forma relacionados que para que el orden jurídico opere es necesario que los actos que los crean o aplican o se

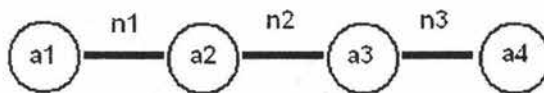
²³ CFR, WEBER, Max. *Economía y Sociedad*. Fondo de Cultura Económica. México 1999. Pág. 251-253.

²⁴ KELSEN, Hans. *Teoría Pura del Derecho*. 11° Ed. Editorial Porrúa. México 2000. Pág. 83.

realicen en cierto orden que va de los actos jurídicos condicionantes (actos que facultan) a los actos jurídicos condicionados (actos facultados), conexión sin la cual no es posible la “creación escalonada del derecho”.

Con la expresión “orden jurídico los juristas indistintamente se refieren a un conjunto de materiales jurídicos o a un compuesto de actos jurídicos (actos legislativos, actos procesales, actos de ejecución) los cuales crean y aplican tales materiales. La función de estos materiales consiste en prescribir actos o comportamientos humanos.

La dogmática jurídica considera el orden jurídico como un conjunto de materiales dados, subrayando así su imagen estática... Sin embargo es necesario insistir, el orden jurídico se forma de ambos componentes: el fáctico (los actos de creación de derecho) y el normativo (las normas jurídicas creadas y aplicadas por tales actos). Ambos componentes (normas y actos jurídicos) se encuentran inseparablemente relacionados.



Cada línea representa una norma que faculta el acto que la aplica y crea la norma que sucede. De esta manera, tenemos que la norma n1 faculta el acto a2 por medio del cual se aplica n1 y se crea la norma n2 que le sucede. Esto puede representarse en la fórmula siguiente:

$$n1[xFa2]$$

Que se lee: “La n1 faculta a x (un órgano) a realizar a2 (lo que establece n se encuentra entre corchetes). En el anterior diagrama los círculos siguen representando los actos creadores (y aplicadores) de normas jurídicas. (“cadena normativa”).”²⁵

Dado lo anterior, debemos suponer que el Derecho tiene su origen en un acto fáctico, que generó una norma jurídica “base”, o “fundamental”, y de la cual, a su vez, esta genera diversos actos, para crear a su vez, otras normas jurídicas, y así sucesivamente.

Para la producción de una cadena normativa, es necesario que la persona “x” que aplique dicha norma, tenga facultades para realizar un determinado acto, de conformidad a las condiciones establecidas por la norma que lo faculta. Ninguna

²⁵ TAMAYO SALMORAL, Rolando. *Interpretación constitucional. Falacia cualitativa. Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Rodolfo Vázquez. Compilador. 3º Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002. Pág. 107.

norma jurídica puede obtenerse de la inferencia de sus normas antecesoras, sino que necesariamente, exige un acto empírico de alguien que la aplique, y que este a su vez, tenga las facultades para hacerlo, porque así se lo confieran las normas.

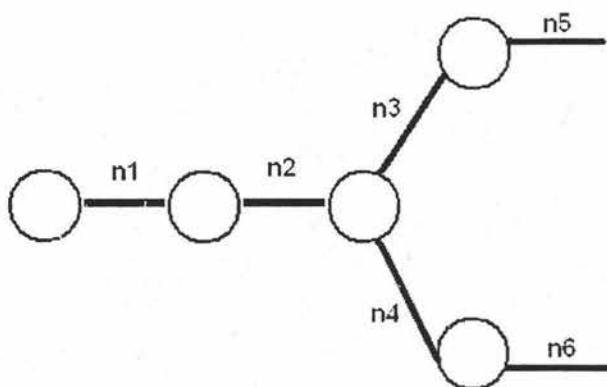
Esta situación puede resumirse de la siguiente forma: $(\exists n) n(xF\emptyset)$. Que puede leerse como "Existe un "n" (norma jurídica) de tal manera que ese "n" (norma jurídica) faculta "F" (para crear, modificar o derogar un imperativo deóntico) a una persona "x", para poder aplicar un acto "ø".

Debiéndose entender por operadores deónticos, las prescripciones permisivas u obligatorias (incluyendo en este último las prohibitivas) de realizar acciones u omisiones, para poder cambiar un estado inicial de cosas. Lo anterior de conformidad a la lógica deóntica jurídica de GEORGE VON WRIGHT.

Siguiendo este orden de ideas de las cadenas normativas, ROLANDO TAMAYO SALMORAN, sigue diciendo al respecto:

"El facultamiento sucesivo de una cadena normativa no se limita al hecho de que ciertas normas precedan a otras. Las normas que preceden señalan, además, las características que habrán de acompañar a los actos que las aplican para que estos últimos puedan crear normas jurídicas válidas. Las normas y actos

jurídicos adquieren un significado normativo específico mientras determinan los actos que las aplican y se conforman con las normas que las condicionan. Ciertas normas jurídicas pueden ser aplicadas por diversos actos jurídicos, basta que estos se conformen con lo establecido por la norma que faculta de esta forma tenemos que estos actos (y las normas que crean) poseen una condición común. En el diagrama anterior he representado una sola cadena normativa, considerada en forma aislada; sin embargo dos cadenas normativas pueden compartir varias etapas del proceso:

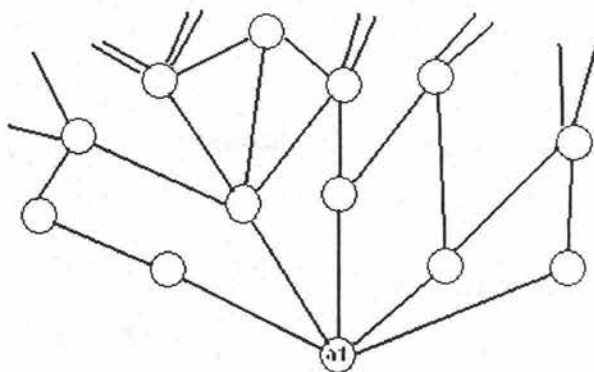


donde n2 es condición común y varias normas (n3, n4, n5 y n6). Donde el carácter común de n2 es lo que nos permite relacionar (*i.e.*, unificar diferente material normativo (*i.e.*, n3, n4, n5 y n6)).”²⁶

Ya sea una norma, o un acto común, puede derivar en cadenas normativas. Hasta llegar al extremo de formar verdaderas “telarañas” normativas que se encuentran en “constante movimiento”.

ROLANDO TAMAYO SALMORAN, nos ilustra una “urdimbre” del ordenamiento jurídico, donde a1 significa “acto constituyente”, de la cual derivan las normas constitucionales, y estas a su vez generan la multiplicidad de leyes que existen en el derecho positivo.

²⁶ IBÍDEM. Pág. 110.



Esta parte dinámica del orden jurídico, (que por imposibilidad física de esta página, se ilustra "estáticamente") se encuentra en constante movimiento, produciendo diversas normas jurídicas de carácter general, que conforme estas avanzan, llegan inclusive a ser menos generales, hasta el extremo de individualizarse, particularmente en el caso de los actos de ejecución de carácter jurisdiccional o administrativo destinadas a personas y a situaciones concretas.

El papel que desempeña el científico del Derecho, consiste en elaborar un trabajo de sistematización de las normas reguladoras de una determinada materia, es decir, ordenar, clasificar y dividir (estáticamente) aquellas disposiciones normativas que regulan una determinada conducta humana, materia o concepto jurídico.

Recordemos bien, lo expuesto en este apartado, para poder entender claramente, la estructura "estática" normativa que regula los derechos reales de las cosas inmuebles, así como también la sistematización jurídica de la propiedad inmobiliaria.

2. CONTENIDOS NORMATIVOS

Entiéndase por contenido a la sustancia, la materia, lo que se encuentra "dentro" del continente, de la forma o estructura.

Si dijimos que la norma jurídica puede resumirse mediante la expresión "Si es A, debe ser B", entonces el contenido consiste en precisar que significa "A" y "B" respectivamente.

Para poder conocer bien este tema, procederemos estudiar a continuación, la interpretación, prescripción y la valoración axiológica de las normas jurídicas, especialmente, aquellas referentes a las disposiciones jurídicas que regulan la propiedad inmobiliaria.

Interpretación

Interpretar sin duda alguna, es una de las principales tareas que realizan, no solamente las personas encargadas de aplicar el Derecho, sino también de aquellos que se dedican a su estudio doctrinal.

La interpretación jurídica, nace desde el primer momento en que el jurista lee la norma jurídica y entiende lo que esta le ordena. Por supuesto, que entre más ambigua y oscura sea una norma, exige mayor interpretación, y por lo tanto, utilizar técnicas y métodos jurídicos normativos, para poder realizar dicha interpretación.

De acuerdo con lo anterior, a efecto de entender la interpretación jurídica, es importante que sepamos distinguir las expresiones de "oraciones", "enunciados" y "proposiciones", a fin de no confundirlos como si se trataran de sinónimos.

Las oraciones pueden enunciarse verbal o escritamente. Los enunciados enuncian oraciones y el significado de una oración es una proposición.²⁷

Siguiendo este orden de ideas las normas jurídicas se expresan mediante oraciones escritas e insertadas generalmente en los artículos de una ley,

²⁷ CFR. BUNGE. Mario. *Epistemología*. Editorial Siglo XXI. Pág. 65-76

reglamento, acuerdo, o bien, dentro de los puntos resolutivos de un acto jurisdiccional o administrativo.

Los enunciados construyen todo un discurso respecto a las oraciones jurídicas que se encuentran en las normas jurídicas, constituyen en sí, la descripción de la prescripción normativa, es decir, el metalenguaje del lenguaje jurídico.

Mientras que las proposiciones, son el significado de esa oración que se construye para su mejor entendimiento, a manera de síntesis.

Por ejemplo, el artículo 830 del Código Civil del Distrito Federal establece la siguiente oración:

“El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes”.

Todo lo que podamos decir, de dicha oración en el presente trabajo, constituyen meros enunciados interpretativos; dentro de ese discurso metajurídico, los significados que podamos descubrir a través de la interpretación, mediante expresiones que puedan formularse sintéticamente (o a través de un lenguaje jurídico artificial), constituyen las proposiciones normativas.

RICCARDO GUASTINI nos dice al respecto, que los “enunciados interpretativos”, son los enunciados que adscriben significado a un texto normativo (oración normativa, también el citado autor les llama “disposición”). La fórmula estándar de tales enunciados es la siguiente: “ - T - significa S” en esta fórmula,²⁸ la variable T es un texto (oración o disposición), mientras que la variable S es el sentido o significado adscrito a ese texto por el interprete.²⁹

²⁸ También por fórmula debemos entender “proposición”. Nota del autor.

²⁹ GUASTINI, Ricardo. *La interpretación, objetos, conceptos y teorías. Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Rodolfo Vázquez. Compilador. 3º Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002. Pág. 28.

Los enunciados interpretativos pueden en sentido estricto, atribuir significado a una oración normativa, pero también pueden en algunos casos, hacer referencia a la interpretación realizada por otros juristas.

De igual forma la interpretación puede sujetarse a cuestiones ideológica metodológicas del jurista intérprete, es decir, habrá juristas quienes consideran que dicha interpretación únicamente se debe limitar, a verificar (empíricamente) el significado de dicho texto a fin de aplicar dicho mandato. Mientras que habrá otros, quienes sostengan, que la interpretación, debe ser "abierta", libre a una valoración y a consideraciones axiológicas.

Es decir, la interpretación de una norma jurídica, como se dijo anteriormente, puede ser vista como si se tratara de una prescripción, o de un juicio.³⁰

Prescripción

Como se explicó, las normas jurídicas pueden ser interpretadas como mandatos, ordenes, prescripciones, imperativos.

Por otra parte, también sabemos que la proposición normativa de cualquier disposición legal, puede resumirse mediante la expresión "*Si es A, debe ser B*".

Siguiendo ese orden de ideas, al concebir la interpretación de una norma jurídica como una prescripción, debemos encontrar el significado deontológico normativo, es decir, el significado de la cópula jurídica del "deber".

El deber, es un valor ético, así lo explica INMANUEL KANT, quien nos dice que el deber implica la necesidad de una acción respecto de una ley que la voluntad se da a si misma.³¹

³⁰ INFRA. Pág. 165-179.

³¹ GONZÁLEZ GARCÍA. Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Biblioteca Edad. Madrid España 2000. Pág. 130.

Sin embargo, el deber jurídico, es distinto al deber moral, así lo explica HANS KELSEN en su obra *la Teoría Pura del Derecho*, quien hace la distinción y separación entre moral y derecho. De igual forma emplea el verbo auxiliar *sollen*, cuya traducción del alemán al español, significa "deber ser" y *ad sollen*, como "deber".³²

En este orden de ideas, NORBERTO BOBBIO hace un estudio sobre el significado descriptivo del *sollen*, el cual nos dice que se trata de un "ser obligatorio" a un "es probable". Lo que hace que dicha expresión sea constantemente debatida entre juristas formalistas y realistas, convirtiéndola propiamente en una broma lingüística.

Sin embargo KELSEN, al hablar del *sollen* – explica BOBBIO – indica el nexo de imputación, es decir, la necesidad jurídica de carácter normativo imputable al destinatario de la norma, que puede suscitar la posibilidad de un hecho.³³

Este significado del *sollen* (o deber jurídico), tiene a su vez, una serie de categorías, mismas que son interpretadas de distinta forma por algunos juristas lógicos.

Por ejemplo EDUARDO GARCÍA MAYNEZ, nos dice en su libro "*Lógica Jurídica*", que la conducta que regulan las normas jurídicas, pueden ser permitidas o prohibidas. La permisividad incluye lo ordenado y potestativo.³⁴

Mientras que GEORG VON WRIGHT, nos habla de los operadores deónticos, identificándolos como lo permitido (P), lo obligatorio ($\neg P$) y lo prohibido ($\neg P \neg$), este último carácter, se encuentra dentro de lo obligatorio.³⁵

³² KELSEN, Hans. *Op. Cit.* Pág. 357. Nota del traductor Roberto J. Vernego.

³³ CFR. BOBBIO, Norberto. *Ser y Deber Ser en la Ciencia Jurídica. Contribución a la Teoría del Derecho.* Editorial Debate. Madrid España 1990. Pág. 211.

³⁴ CFR. GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Lógica Jurídica.* Fondo de Cultura Económica. México 1951. Pág. 200-219.

³⁵ CFR. VON WRIGHT, George Henrik. *Un Ensayo de Lógica Deóntica y la Teoría General de la Acción.* Traducción de Ernesto Garzón Váidez. Editorial UNAM. México 1975. Pág. 14.

Por lo que se refiere a CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN, siguiendo la misma lógica de WRIGHT, agregan otro operador deóntico, que es el facultativo (F), y que se suman al permitido (P), prohibido (PH) y obligatorio (O).³⁶

Esencialmente coinciden las distintas categorías a la copula de deber jurídico elaboradas por los precitados, pero hay que reconocer que cada una de estas es diferente, por lo que proponer un solo modelo, al modo de encuadrarlas de manera única, exacta y geométrica, es una de las tareas encomendadas al jurista científico del Derecho, siendo esta una digna actividad de construcción matemática y racional, que lamentablemente no es objeto del presente estudio, pero que partiremos del supuesto, de la existencia de solamente tres operadores deónticos, que son: las permisiones, obligaciones y prohibiciones.

Juicio (valoración axiológica)

La axiología es la parte de la filosofía que estudia los valores, es decir, utilizando medios morales y éticos, califica las normas jurídicas de "buenas" y "malas". Digamos pues, que el contenido axiológico de las normas jurídicas, lo constituyen los denominados principios generales de Derecho, conjunto de reglas filosóficas aceptadas convencionalmente, cuyo contenido en esencia, es la justicia, la equidad y la verdad.

La axiología jurídica no necesariamente implica, que estas reglas supremas contenidas en los principios generales del Derecho, puedan encontrarse en las normas, pues en algunos casos, existen independientemente de estas, diría aquel pensamiento iusfilófico, "Hay leyes que son Derecho y Derecho, que están por encima de las leyes".

EDUARDO GARCÍA MAYNEZ en términos simbólicos, nos dice que dicha valoración axiológica puede expresarse a través de las siguientes formulas:

³⁶ CFR. ALCHOURRON. Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Op. Cit.* Pág. 32.

(Forma axiológica que tiene la norma jurídica)

Un A que debe ser B

(Valoración axiológica de la norma)

Un A que no es B es un mal A

Un A que es B es un buen A³⁷

En los valores axiológicos de las normas jurídicas se encuentran los fines del derecho, implica el "deber" de realizarlos, *"la justicia debe ser porque vale"*.

La valoración implica un juicio estimativo, la misma requiere un sujeto que valora, un objeto valorado y la valoración que el sujeto hace del objeto. De igual forma, valorar es atribuir valor a un objeto, dicha valoración puede ser correcta o incorrecta, y se encuentra sujeta, a un sistema jerárquico de prioridades.³⁸

Así tenemos por ejemplo, que GARCÍA MAYNEZ, clasifica los valores jurídicos en fundamentales, consecutivos e instrumentales. Los primeros son la justicia, la seguridad jurídica y el bien común; los segundos son la consecuencia inmediata de la armónica realización de los valores fundamentales, como lo son, la libertad, la igualdad y la paz social; finalmente los terceros son aplicados a los valores que correspondan a cualquier medio de realización de los de carácter fundamental y de los consecutivos, es decir, son la adecuación final o teleológica. Las llamadas garantías constitucionales y, en general, todas las de procedimiento, valen instrumentalmente en la medida en que fungen como medios de realización de valores de cualquiera de las otras dos especies.³⁹

ALEKSANDER PECZENIK jurista sueco, estudia las relaciones que hay entre la moral y el derecho. Considera que los principios se encuentran sustentados en argumentos morales, que son razón suficiente para excluir otro tipo de

³⁷ CFR. GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. Filosofía del Derecho. Op. Cit. Pág. 41.

³⁸ CFR. IBÍDEM. Pág. 45

³⁹ CFR. IBÍDEM. Pág. 435-440.

razonamientos y que por lo tanto, deben ser los mismos reconocidos mediante normas jurídicas.

Estos principios que se obtienen del consenso, (al menos dentro de la cultura occidental), indican que en determinados hechos, se debe actuar en un determinado sentido, o también califican que una acción, puede ser buena o mala.

Cada principio tiene un valor bueno para los individuos, satisfacen un determinado fin y es además pauta de perfección inherente a una práctica social, en todos los ámbitos de las relaciones humanas.⁴⁰

RONALD DWORKIN⁴¹ es otro de los juristas filósofos que ha estudiado los principios, señala la necesidad de que el jurista pueda distinguir las diferencias entre las "reglas" y los "principios". Las reglas son aplicables a la manera de todo o nada, es decir, si existe la norma, esta se aplica o no se aplica. En cambio, los principios, contienen directrices morales o políticas que enuncian una razón, que contienen una dimensión de peso en la decisión del juez para poder solucionar un caso concreto.

Los principios del Derecho, pueden ser a su vez principios en sentido estricto o directrices. Los primeros son proposiciones que describen derechos, los segundos son proposiciones que describen objetivos.

Los principios se encuentran sustentados en un discurso jurídico, en algunas ocasiones, puede serlo en ideales políticos, de tal manera que "los argumentos políticos justifican una decisión política demostrando que favorece o protege

⁴⁰ PECZENIK, Aleksander. *Derecho y Razón*. Distribuciones Fontamara. México 2000. Pág. 29-31

⁴¹ Ronald Dworkin nació en Worcester, Massachussets en 1931, estudio Filosofía en el Harvard Collage y en el Magdalen Collage de la Universidad de Oxford y Derecho en la Harvard Law School; de 1957 a 1958 fue ayudante del Tribunal Supremo Estadounidense. Abogado litigante de la Ciudad de Nueva York. En 1962 inició su carrera como profesor en la Universidad de Yale. en 1969 llega a la Universidad de Oxford en sustitución de H. L. A. Hart. Ha sido también profesor en las universidades de Nueva York, Harvard, Cornell y Princeton y desde 1984 es profesor visitante del University Collage de Londres. Ha publicado diversos libros y artículos jurídicos. (CRUZ PARCERO, José Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Distribuciones Fontamara. México 1999. Pág. 218.)

alguna meta colectiva de la comunidad en cuanto todo, o bien los argumentos de principio, justifican una decisión política demostrando que tal decisión respeta o asegura algún derecho, individual o del grupo.⁴²

Los argumentos de principio proponen establecer un derecho individual, a diferencia de los argumentos políticos, que establecen un objetivo colectivo.

En ese orden de ideas, DWORKIN refiere a los derechos, como un estado de cosas, una razón, que para cierta teoría política cuenta a favor de cualquier decisión política que pueda promoverlo o protegerlo, y en contra de una decisión que demora o ponga en peligro su establecimiento.⁴³

Es decir, el citado autor, asimila a los derechos, como si estos tuvieran finalidades políticas, pues las mismas otorgan oportunidades, recursos o libertades a los individuos; surgen cuando están en conflicto con otros derechos, son meramente finalidades individualizadas.

Los valores se encuentran en plena concordancia con las normas, la parte espiritual-sentimental de los principios generales de Derecho coincide con el aspecto formal-racional de las normas jurídicas imperativas atributivas. No olvidemos, tan sólo que entre las leyes supremas de la lógica, además de los principios de identidad, contradicción, tercero excluido, se encuentra el de razón suficiente; pues bien, los principios de derecho, constituyen esa razón fundamental que el jurista, de manera axiológica debe valorar e imponer de manera prescriptiva.

Porque Interpretar las normas jurídicas

JOSEPH RAZ señala cinco argumentos importantes que justifican la razón de porque interpretar el Derecho.

⁴² DWORKIN citado por CRUZ PARCERO, José Antonio. *Op. Cit.* Pág. 230

⁴³ CFR. CRUZ PARCERO. José Antonio. *Op. Cit.* Pág. 231

Primera.- El derecho con frecuencia, es comparado con la moral y las relaciones entre derecho y moral constituyen uno de los enigmas persistentes que comprenden la filosofía jurídica.

Segunda.- El derecho provee de estándares comunes para guiar el comportamiento de la gente en una sociedad política.

Tercero.- El derecho es necesariamente incompleto, existen proposiciones que no son verdaderas ni falsas. Este argumento nos dice que corresponde a los tribunales, crear y aplicar el Derecho.

Cuarto.- Todos los casos pueden ser decididos mediante la interpretación jurídica y, por tanto el derecho es completo.

Quinta.- El objeto de la interpretación permite múltiples interpretaciones, es subjetivo, el derecho como la belleza, se encuentra en el ojo del que mira.⁴⁴

En lo que se refiere al primer punto, respecto a las relaciones que existen entre derecho y moral, conviene destacar las aportaciones de ALEKSANDER PECZENIK referentes al Derecho y a la Moral, su coherencia y verdad.

En opinión del precitado, la moral sirve para la interpretación justa de la norma. Para eso cabe mencionar dos tipos de morales, la "moral 1", que enuncia principios generales pero ignora el derecho válido, y la "moral 2", que pondera estos principios con el derecho sancionado. El que interesa al jurista, es por supuesto, la denominada "moral 2".

Por lo que se refiere al segundo elemento expuesto por RAZ, respecto a la que el Derecho, provee las reglas, para el comportamiento de los individuos en una sociedad política, dicho argumento también deriva de la moral, pues "*si la sociedad no tuviera un ordenamiento jurídico, se produciría un caos moralmente malo*".⁴⁵ Esto significa que el Derecho evita el caos, imponiendo el orden.

En lo concerniente a que el Derecho es incompleto, cabe señalar partiendo desde la postura de CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULGYN, que lo único incompleto, vendría siendo las sistemas de normas jurídicas, al no existir dentro del conjunto de soluciones máximas (de normas jurídicas), las respectivas respuestas, que pudieran solucionar un caso concreto. Ahora bien, por lo que se refiere a que las proposiciones normativas, la discusión de que no pueden

⁴⁴ RAZ, Joseph. *¿Por qué interpretar? Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Op. Cit. Pág. 39-41.

⁴⁵ PECZENIK, Aleksander. *Op. Cit.* Pág. 14.

calificarse de falsas y verdaderas, el mismo es un tema controvertido dentro de la lógica deóntica, pues algunos lógicos como GEORGES KALINOWSKY, consideran que las normas si pueden ser sujetas a la valoración de falso y verdadero, pudiendo ser las mismas instrumentos de utilización en el calculo proposicional, coincidiendo con ello, con la metodología propuesta por ALCHOURRÓN Y BULYGIN.⁴⁶

Ahora bien, existe también la postura de que el derecho es un sistema completo, pues a través de la interpretación, puede solucionarse cualquier caso.

Sobre este tema en particular, es menester señalar las aportaciones del jurista RONALD DWORKIN, también estudioso de la política y moralidad del Derecho. En la que prepondera la función judicial en la aplicación de la interpretación del derecho, en la resolución de casos concretos.

Cada caso concreto, que el juez debe resolver, se encuentra ante dos distintas posturas, (la del actor y la del demandado), en consecuencia, el resolutor debe decidir, "descubriendo", no creando la norma, sino encontrar "la única respuesta correcta".⁴⁷

Esta respuesta correcta que esta obligado el juez a dar ante un caso controvertido, debe ser la única y además, la acertada para ello; dicha tesis se encuentra en total concordancia con las ideas de ALCHOURRÓN y BULYGIN respecto a la necesidad de que el jurista encuentre una solución normativa a un caso concreto, excluyendo para ello las redundancias e incongruencias de los sistemas jurídicas, es decir, de la existencia de "soluciones normativas" contradictorias o redundantes en que puede incurrir el órgano jurisdiccional.

⁴⁶ CFR. KALINOWSKI, Georges. *Lógica de las Normas y Lógica Deóntica. Posibilidades y Relaciones. Sobre la significación de las deóntica para la filosofía moral y jurídica*. 2º Ed. México 1996. Distribuciones Fontamara. Pág. 9

⁴⁷ CRUZ PARCERO, José Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Distribuciones Fontamara. México 1999. Pág. 225-226.

Finalmente el último punto que expone RAZ relativo a las interpretaciones subjetivas, al concebirse el derecho como un mero objeto estético, susceptible de ser valorado por su belleza.

GUSTAV RADBRUCH nos dice sobre este punto en particular, que en algunas ocasiones la valoración del Derecho, se hace con criterios estéticos, es decir, el de encontrar "soluciones elegantes". Los valores estéticos influyen, en mayor o menor medida, en cualquier calibre de conocimientos jurídicos con un poco de sensibilidad artística, es decir, a los valores de la simetría, a la ordenación sistemática, números preferidos y gratas divisiones; sin embargo RADBRUCH pone en duda que puedan converger en un mismo punto, la belleza con la razón, "*pues la elegancia de una solución constituye con harta frecuencia un síntoma falaz de la razón que en ella se encierra*".⁴⁸

No obstante lo anterior, se difiere de la exclusión de la valoración estética de la interpretación del Derecho, sino por el contrario, consideramos que el valor de la belleza es un elemento importante para la interpretación y aplicación subjetiva del Derecho. Es decir, cuando el jurista interpreta una norma jurídica, lo hace con su "estilo personal", creándose en el metalenguaje jurídico, un elemento artístico, en la forma convincente de explicar el contenido de una norma.

Para entender lo anterior, visualicemos el siguiente ejemplo, PIOTR ILICH TCHAIKOVSKY⁴⁹ fue un jurista y músico ruso, autor de importantes obras musicales, por citar sólo algunas de ellas, "El Lago de los Cisnes", "Romeo y Julieta", "La Obertura 1812", "El Cascanueces", "La Bella Durmiente", entre otras más.

⁴⁸ RADBRUCH, Gustav. *Introducción a la Filosofía del Derecho*. Traducción de Wenceslao Rosas. Editorial Fondo de Cultura Económica. México 2002. Pág. 137-138.

⁴⁹ TCHAIKOVSKY, Piotr Ilich. Nació en Votkins, Viatka distrito de Rusia el 7 de mayo de 1849 y murió en San Petesburgo el 6 de noviembre de 1893. Estudio Jurisprudencia y se convirtió en empleado del Ministerio de Justicia. También estudio música en el Conservatorio de San Petesburgo, donde fue maestro de 1866 a 1878. posteriormente se dedico a realizar diversas giras en Rusia, Estados Unidos y Europa, componiendo diversas operas y obras musicales.

Ahora bien, en la época actual, cualquier músico que no sea TCHAIKOVSKY, podrá ejecutar las melodías del citado autor, con tan sólo ver la partitura y ejecutarla.

Habrán interpretes "arreglistas" que podrán hacer algunas breves modificaciones a la partitura en la ejecución de la melodía, sin alterar con ella su esencia. También habrán músicos que sin hacer arreglos, podrán ejecutar lo asentado en la partitura, de manera exacta, sin embargo, tanto el músico, como el público conocedor, podrá apreciar las diferencias en la ejecución de la melodía. Es decir, no es lo mismo escuchar "El Lago de los Cisnes", con la Sinfónica de Londres, que con la Sinfónica de la Ciudad de México, y no tanto, porque una orquesta sea superior o de mejor calidad que la otra, sino por la sencilla razón, de cada conjunto musical y su respectivo director, son "interpretes" diferentes.

Inclusive, si se pudiera contrastar ficticiamente las melodías originales de TCHAIKOVSKY ejecutadas hace más de cien años, con las que pudiera tocar la mejor orquesta sinfónica, podrá el público espectador, "sentir" algunas diferencias, inclusive TCHAIKOVSKY podrá estar molesto, por la forma en que se pudiera ejecutar sus composiciones.

En ese orden de ideas, siguiendo las observaciones musicales- matemáticas de PITAGORAS,⁵⁰ una computadora, podrá aplicar exactamente lo asentado en una partitura, las notas de la escala musical, su tesitura, tiempos y silencios; sin embargo, la ejecución que puede llevar dicha máquina, cambiara, a la que puede hacer cualquier músico.

Algo parecido ocurre con la interpretación artística del Derecho, el pentagrama vendría siendo la norma jurídica, y el jurista (artista) al interpretar el Derecho, lo hará de manera diferente y personalísima, a la interpretación que puede hacer el autor de la ley, o cualquier otro interprete.

⁵⁰ INFRA. Pág. 34-35

Si el músico compone y ejecuta sus melodías inspirado en la armonía de los sonidos, el jurista debe hacerlo conforme a los valores axiológicos de la Justicia que tiene para sí mismo.

Siguiendo el modelo jurídico sistemático de ALCHOURRON y BULYGIN, más las demás aportaciones de la lógica deóntica, no cabe la menor duda de que si es posible mediante la razón, crear una inteligencia artificial, capaz de resolver controversias jurídicas; sin embargo, será imposible, que dicha máquina, pueda equipar "su capacidad de interpretar", con la que puede realizar un jurista.

3. GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Al hacer un estudio analítico conceptual respecto a la expresión "propiedad inmueble", tendríamos primero que identificar, cual vendría siendo el término esencial y su accidente, o bien, saber cual es el sujeto y su respectivo predicado calificativo. Pues bien, la propiedad puede recaer sobre bienes muebles o inmuebles, sobre cosas corporeas o incorporeas; como también, los inmuebles pueden clasificarse por su naturaleza, destino, objeto o determinación de la ley.

Conviene en el presente trabajo, limitar únicamente el ejercicio del derecho real inmobiliario, por lo que pasaremos analizar en primer orden a los bienes inmuebles.

GAYO es quien inicia con la sistematización de las cosas, al clasificar los distintos tipos de cosas que existen, en dos rubros, las cosas "divini iuris" y las cosas pertenecientes al derecho humano.⁵¹

Entre las cosas "divini iuris" se encuentran aquellas cosas sagradas (res sacrae) o religiosas (res religiosae), GAYO entiende por cosas sagradas aquellas destinadas al culto de los dioses, mientras que las cosas religiosas, son aquellos suelos dedicados, para el entierro de los muertos en ceremonias funerarias.

⁵¹ GAI. 2.2 GAYO. *Institutas*. Texto traducido, notas e introducción por Alfredo Di Pietro. 4º Ed. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires Argentina 1993.

Mientras que las cosas, pertenecientes al derecho humano, (*res humana iuris*) pueden clasificarse en dos especies: públicas (*res publicae*) o privadas (*res privatae*). Las primeras son pertenecientes a la comunidad (*universitas*) y las segundas, pertenecen a cada hombre en particular.⁵²

De igual forma, GAYO hace otra clasificación de las cosas, al dividir las en “res corporales” (susceptibles de tocarse) y las “res incorpóreas” (las que no pueden tocarse); así como también las cosas “*mancipi*” y “*nec mancipi*”, clasificación, que actualmente ya no tiene validez.⁵³

Sin embargo, hay que reconocer que actualmente, el lenguaje jurídico utiliza las expresiones de “cosas” y “bienes”, como si fueran sinónimos. Siendo que realmente, la “cosa” es el término genérico, mientras que “bien”, es la expresión específica.

MARCEL PLANIOL nos dice, que las cosas “*se consideran como “bienes”, jurídicamente, no solo cuando son “útiles” al hombre, sino cuando son susceptibles de apropiación*”.⁵⁴ JULIAN BONNECASE continúa con esta misma observación, de distinguir los “bienes” de las cosas”, nos dice al respecto que “*la cosa es un objeto o elemento material considerado fuera de toda idea o apropiación.- en cambio, el bien es un objeto material, considerado desde el punto de vista de su apropiación actual o virtual*”.⁵⁵

Sin embargo para ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, utiliza dichas expresiones como sinónimos, nos dice que cosa es todo objeto exterior que existe en el mundo exterior y se halla fuera de nosotros; utiliza las palabras de “cosa” y “bien” como si fueran sinónimos, y define a la cosa, como “*toda realidad corpórea o*

⁵² GAI. 2.11 IBIDEM.

⁵³ GAI. 2. 12-14 IBIDEM.

⁵⁴ PLANIOL, Marcel y Georges RIPERT. *Tratado Elemental de Derecho Civil*. Cárdenas Editor Distribuidor. Vol. III. Los Bienes. Traducción José M. Cajica Jr. México 1998. Pág. 30.

⁵⁵ BONNECASE, Julien. *Elementos de Derecho Civil*. Tomo I. Nociones Preliminares, Personas, Familia, Bienes. Cárdenas Editor Distribuidor. Vol. III. Los Bienes. Traducción José M. Cajica Jr. México 2002. Pág. 627.

incorpórea interior o exterior al ser humano, susceptible de entrar en una relación de derecho o modo de objeto o materia de la misma, que le sea útil, tenga individualidad propia y sea sometible a un titular.⁵⁶

Siguiendo a JOSÉ CASTAN TOBEÑAS podemos clasificar las cosas en tres rubros: por sus cualidades físicas o jurídicas; por las relaciones de conexión que guardan unas con otras; y por la relación de pertenencia o apropiación.

Las cosas por sus cualidades físicas o jurídicas, *por su naturaleza esencial* pueden ser corpóreas o incorpóreas; *por su determinación* en específicas y genéricas; *por la posibilidad de sus sustitución* en fungibles y no fungibles; *por la posibilidad de su uso repetido* en consumibles, gradualmente consumibles y no consumibles; *por la posibilidad de su fraccionamiento* en divisibles e indivisibles; *por su existencia en el tiempo* en presentes y futuras; *por su existencia en espacio físico* en muebles o inmuebles.

Las cosas por las relaciones de conexión que guardan unas con otras, pueden clasificarse *por su constitución y contenido*, o bien, *por su jerarquía en relación al derecho*; las primeras pueden ser singulares o compuestas o universalidades; mientras que en el caso de las segundas, pueden ser principales o accesorias.

Finalmente las cosas por su relación de pertenencia o apropiación, *las que pueden ser susceptibles de apropiación* (apropiables y no apropiables); *por su posibilidad de comerciabilidad* en "in commercium" y "extra commercium" y *por su carácter de pertenencia*, en bienes particulares y bienes públicos.

No es la intención del presente trabajo explicar en que consiste cada una de estas clasificaciones, sino que únicamente, nos limitaremos a explicar *los bienes inmuebles, presentes, que se encuentran dentro del comercio y que pertenecen a los particulares*; por ser el objeto central de nuestra investigación.

⁵⁶ GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio. El pecuniario y el moral o derechos de la personalidad*. 6º Ed. Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 59.

Para eso, nos permitimos definir al bien o cosa inmueble, "*como aquella que por su fijeza, no se puede trasladar por sí, ni por fuerza extraña, de un lugar a otro*".⁵⁷

La doctrina del derecho civil, clasifica a los bienes inmuebles en cuatro tipos, ya sea por su naturaleza, destino, objeto y determinación de la ley.

Se dice que son inmuebles por su naturaleza, cuando la cosa se adhiere al suelo, ya sea de manera natural o artificial. La adhesión natural existe de manera natural o espontánea sin la necesidad o intervención directa del ser humano; a diferencia de la adhesión artificial, donde la actividad humana interviene en la construcción de un bien, que se adhiere al suelo. Las fracciones I y II del artículo 750 del Código Civil del Distrito Federal, nos enuncian estos inmuebles.

Los bienes inmuebles por su destino, es un concepto práctico, mediante el cual el propietario de un bien mueble e inmueble por su naturaleza, incorpora en forma material el primero sobre el segundo; a efecto de que el mueble se destine en forma permanente al servicio del inmueble, (para fines agrícolas, industriales o comunes) siendo dicha situación reconocida por la ley. En consecuencia, las fracciones III, IV, V, VII y X del artículo 750 del Código Civil, limitan los bienes muebles, que para efectos normativos, son considerados "inmuebles por su destino".⁵⁸

También tenemos que el artículo 750 en su fracción XII del Código en cita, nos dice en términos obvios, que los *bienes inmuebles por su objeto*, son los derechos reales que recaen sobre bienes inmuebles.

Finalmente, todos aquellos bienes que no encuadran en ninguna de las tres clasificaciones antes dichas, se le denominan *bienes inmuebles por disposición de la ley*. Así tenemos que las fracciones XI y XIII del precepto normativo en comento, nos establece que bienes muebles, son considerados como inmuebles.

⁵⁷ IBÍDEM. Pág. 87.

⁵⁸ ERNESTO GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, se suma a la crítica de ANTONIO HERNÁNDEZ GIL (INFRA Pág. 121) al considerar al Código Civil como una norma desactualizada de la realidad social, al referirse de una sociedad agraria, rural y artesanal, poco afectada por la industria: pues dicho texto normativo no señala los tractores y demás implementos de la actividad agropecuaria, como bienes inmuebles por su destino. Lo anterior, en razón de que su redacción data del año 1926. (CFR. IBÍDEM. Pág. 104).

Categorías de bienes inmuebles por su naturaleza

Como se explico las categorías, predicables o accidentes, son conceptos supremos de máxima extensión, que agrupa a un conjunto de entes.⁵⁹

Conforme a la sistemática de ARISTOTELES, las nueve categorías o accidentes de un concepto o sustancia, son: la cantidad, cualidad, relación, acción, pasión, tiempo, lugar, situación y la pertenencia; mismas que al ser aplicadas al lenguaje jurídico que hace referencia a una finca o bien inmueble (por su naturaleza), nos da como resultado los siguientes predicativos.

- a) *Cantidad*. Es la posibilidad de que el bien inmueble sea divisible. Si la cosa como tal constituye una unidad, es decir pertenece a una persona, entonces diremos que su situación jurídica es el de propiedad; en cambio, si se encuentra dividida (condominio) y pertenece a un conjunto de personas, su situación jurídica es el de una copropiedad.

Por otra parte los bienes inmuebles, son susceptible de medirse físicamente empleando para ello medidas de longitud.

La cuantificación jurídica del espacio físico territorial puede hacerse a un bien inmueble, imponiéndose límites a su extensión. Así tenemos en materia agraria, que el artículo 27 constitucional fracción IV y XXV establece los límites de la pequeña propiedad para cada tipo de suelo agrícola, forestal o ganadero.

De igual forma, en materia de derecho de construcciones, los planes de desarrollo urbano y de protección civil, imponen límites a la extensión y altura de los inmuebles, tomando en consideración estudios técnicos de mecánica de suelo y que no pueden ser rebasados; de igual forma, en materia jurídica ambiental se imponen límites ecológicos, en razón a

⁵⁹ INFRA. Pág. 139.

estudios técnico ambientales consistentes en respetar áreas verdes o cualquier otro elemento de la biodiversidad.

- b) *Cualidad*. Es la apreciación estimativa que puede recaer un bien inmueble, ya sea por sus características ambientales o su origen histórico, o por su plusvalía económica, al ser la misma valorada pecuniariamente, para efectos fiscales o de tráfico comercial.

Un bien inmueble susceptible de una operación jurídica de compraventa, puede tener un precio demasiado alto, dada sus circunstancias arquitectónicas, históricas, por cuestiones psicológicas del vendedor, por factores económicos o cualquiera otra.

De igual forma, la cualidad jurídica de un bien inmueble, es la visión sociojurídica que la autoridad y la sociedad atribuye a un bien inmueble conforme a su naturaleza biosocioeconómica; es decir, la administración pública en ejercicio de la planeación económica-demográfica, puede considerar a un bien inmueble, como suelo urbano, rural, agrario, ganadero, de conservación ecológica, etc.

- c) *Relación*. Es la comparación que se hace de un bien inmueble respecto a otro, en razón a las categorías aquí descritas.

Por ejemplo, el valor pecuniario y situación jurídica de un bien inmueble localizado en un área urbana planificada, difiere de otro que se encuentra en un asentamiento irregular.

- d) *Acción* Son las actividades jurídicas que el propietario puede hacer conforme a lo permitido en el ordenamiento jurídico; y que pueden consistir grosso modo en el derecho de utilizar, aprovechar los frutos y enajenar la cosa.

Estas acciones se encuentran sujetas a límites y modalidades, mismas que se explican en la parte final de este trabajo de investigación.

El ordenamiento jurídico, particularmente el sistema jurídico de la propiedad inmobiliaria, faculta al propietario concediéndole privilegios respecto a su

inmueble, en otros casos, le reconoce derechos, mediante permisos administrativos; imponiéndole de igual forma una serie de prohibiciones y modalidades que restringen su derecho real respecto a la cosa.

La acción jurídica es la manifestación real de la conducta, constituye el elemento fáctico dentro de la lógica deóntica, para cambiar de un estado de cosas a otro.

- e) *Moral*.⁶⁰ Son las apreciaciones ideológicas y jurídicas que recibe el bien inmueble, independientemente de su titular. Dicha cosa, puede constituir un símbolo religioso, político, económico, militar, histórico.

Por ejemplo, una ruina arqueológica, una iglesia, un cuartel militar, un edificio gubernamental.

La apreciación moral que se estima a un inmueble, significa un sentimiento colectivo, de mera apreciación política, creencia religiosa, o cualquier otra consideración social que la comunidad expresa y que sanciona el Estado, para efectos culturales.

Determinados bienes inmuebles se encuentran sujetos a un régimen jurídico especial que los protege y los excluye del comercio jurídico.

De igual forma, algunos bienes inmuebles se encuentran sujetos a una normatividad particular de carácter moral o religiosa; tal es el caso de un templo religioso, en el que se impone una serie de reglas para los creyentes, que deben obedecer en respeto hacia su deidad y burocracia religiosa.

- f) *Tiempo*. Se refiere a la existencia temporal de los actos jurídicos realizados sobre el bien inmueble a través de la historia.

Para efectos registrales, toda finca ha tenido como antecedentes distintos propietarios, inscripciones, gravámenes y anotaciones preventivas.

De igual forma, el derecho considera importante considerar el tiempo, como elemento necesario que condiciona la existencia de extinguir obligaciones o de constituir posibles derechos, como lo son, tratándose de inmuebles, la

⁶⁰ Se utiliza esta expresión en vez de "pasión", por considerar que es la que más se aproxima a nuestro concepto. (Nota del Autor)

perdida de la propiedad a causa del derecho de usucapión que adquiere el poseedor.

g) *Lugar*. Es el espacio físico territorial que ocupa el bien inmueble, y que sirve para determinar la jurisdicción geopolítica, administrativa y judicial.

De igual forma, el bien inmueble es susceptible de identificarse físicamente, describiendo sus características físicas, superficie, linderos, colindancias y elementos urbanísticos para su localización, como lo son la unidad territorial, nomenclatura y número oficial.

La ubicación del inmueble en un lugar territorial, es necesaria para fijar la competencia jurisdiccional en caso de controversias. Así tenemos que el artículo 121 fracción II de la Constitución y 13 del Código Civil del Distrito Federal, otorga a la autoridad local la competencia para conocer de los litigios que pueden suscitarse respecto a derechos reales inmobiliarios.

h) *Situación*. Es la disposición o conjunto de disposiciones jurídicas pasivas o activas que se le atribuye al titular de un derecho real en relación al bien inmueble.

Así tenemos por ejemplo, que la situación jurídica de un bien inmueble objeto de un contrato de garantía, difiere de otro que no tenga este gravamen.

Esta categoría de "situación Jurídica" es muy común en el lenguaje jurídico, al igual que en la lógica deóntica normativa, pues una sola disposición jurídica o un conjunto de disposiciones pertenecientes al sistema jurídico, pueden señalar "el estado de cosas" que tiene el titular del derecho real, para ejercerlas mediante acciones y omisiones a fin de tener la posibilidad de conservar, aparecer, desaparecer o evitar la aparición de "un estado de cosas" a otro estado.

Esta categoría será tratada en la parte final del presente capítulo.

- i) *Pertenencia*. Es el nexo jurídico que atribuye la cosa inmueble a un titular denominado propietario, y que puede ser una persona jurídica de naturaleza pública, privada o social, ya sea física o moral.

Existen distintos clases de propietarios, pudiendo ser estas personas particulares (físicas o morales), sujetos a un régimen jurídico de derecho privado o internacional privado.

Los propietarios personas de interés público, como lo son las asociaciones sindicales, iglesias religiosas o los partidos políticos, sujetos a un régimen jurídico especial, como el laboral, administrativo o electoral, según el caso.

Los propietarios de personas de derecho público, como lo son el Gobierno Federal, Estatal, Municipal o del Distrito Federal. Y que en su naturaleza jurídica dual de "ente soberano" o "entidad privada", pueden adquirir inmuebles de conformidad a la normatividad de la materia.

Habiendo explicado las expresiones y categorías metajurídicas recaídas sobre los bienes inmuebles, pasemos a exponer el marco normativo de la propiedad inmobiliaria.

4. MARCO NORMATIVO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Ya habiendo expuesto, en el capítulo anterior, los contenidos de una norma jurídica, pasamos ahora a exponer el marco normativo que regula la propiedad inmobiliaria.

Entre el sistema jurídico de leyes y reglamentos que regulan los derechos de la propiedad inmobiliaria, (en el ámbito únicamente del Distrito Federal), se encuentran las siguientes:

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM)
- Código Civil para el Distrito Federal. (CCDF)

- Código Penal para el Distrito Federal (CPDF)
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal. (LDUDF)
- Ley General de Asentamientos Humanos. (LGAH)
- Ley Ambiental del Distrito Federal (LADF)
- Ley de Protección Civil del Distrito Federal (LPCDF)
- Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal (LPCDF)
- Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico del Distrito Federal (LSPUDF)
- Ley de Vivienda del Distrito Federal (LVDF)
- Ley del Notariado del Distrito Federal (LNDF)
- Ley del Régimen Patrimonial y Servicio Público del Distrito Federal (LRPySPDF)
- Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (LFEMDF)
- Ley para las Personas con Discapacidad en el Distrito Federal (LPDF)
- Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (LRSDF)
- Reglamento de Anuncios del Distrito Federal (RADF)
- Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal (REDF)
- Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (RIADF)
- Reglamento del Mobiliario Urbano del Distrito Federal (RMUDF)
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF)
- Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje del Distrito Federal (RSAyDDF)
- Reglamento del Servicio de Limpia del Distrito Federal (RSLDF)
- Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal (RRPPDF)
- Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal (MTSDF)

Las anteriores leyes y reglamentos, pueden ilustrarse a través de la siguiente cadena normativa.

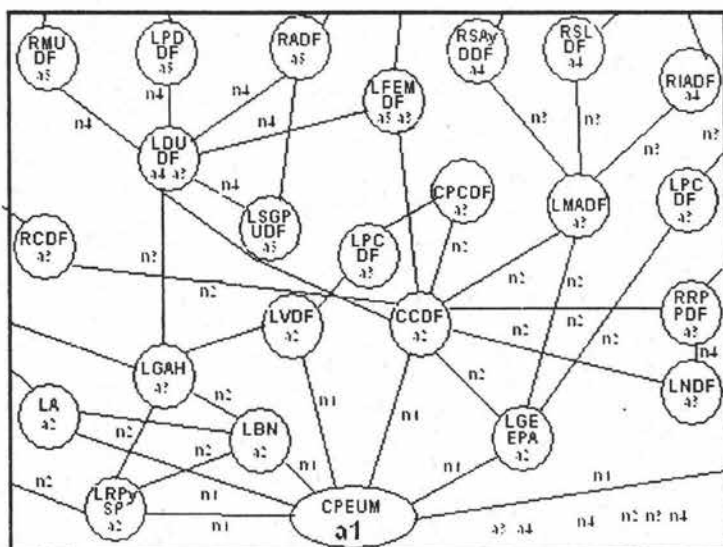
Servicio Público del Distrito Federal (LRPySP), la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEPA), la Ley de Vivienda del Distrito Federal (LVDF) y el Código Civil del Distrito Federal (CCDF), entre otras más.

Las leyes "a2" generan las normas "n2", las que estas a su vez producen los actos "a3". Dichos actos son la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), la Ley del Notariado del Distrito Federal (LNDF), el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal (RRPPDF), el Reglamento de Construcciones del Distrito Federal (RCDF), la Ley de la Propiedad en Condominio del Distrito Federal (LPCDF), el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal (CPCDF), la Ley Ambiental del Distrito Federal (LMADF), la Ley de Protección Civil del Distrito Federal (LPCDF); por citar sólo algunas de ellas.

Los actos "a4" son precedidos por las normas "n3"; dichos actos son la Ley del Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF), el Reglamento del Servicio de Limpia del Distrito Federal (RSL), el Reglamento del Servicio de Alcantarillado y Drenaje del Distrito Federal (RSA y DDF), el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (RIADF).

Finalmente, nuestro esquema también se visualiza las normas "n4" que produce "a4", las que a su vez generan los actos "a5", siendo estos la Ley para las Personas con Discapacidad en el Distrito Federal (LPDF), el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal (RADF), el Reglamento del Mobiliario Urbano del Distrito Federal (RMUDF).

Para ilustrar esta secuencia de actos y normas jurídicas de la cadena normativa que regula la propiedad inmobiliaria, ilustremos el anterior cuadro, para un mejor entendimiento de esta "urdimbre".



Es claro decir, que para precisar el presente trabajo de investigación, no nos interesa el estudio en su totalidad de las leyes antes descritas, sino únicamente, el de aquellas disposiciones contenidas en dichas leyes, que prescriben una determinada conducta de acción u omisión en el propietario, y que pueden ser clasificadas dentro de nuestro contexto, en derechos, límites y modalidades.

Por ejemplo, la Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal entre sus tantas disposiciones, prescribe las formas en que se tienen que resolver los conflictos entre condóminos, los requisitos que debe cubrir la asamblea de condóminos, así como las atribuciones de la Procuraduría Social del Distrito Federal; naturalmente que estas disposiciones, no nos interesan, sino únicamente aquellas que especifican un derecho, un permiso o prohibición del condómino, respecto a su propiedad alícuota.

Otro ejemplo, el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, regula todo lo relacionado al proceso civil tanto ordinario, como los especiales; en esta investigación, no nos interesa las disposiciones jurídicas referentes a los medios de prueba, las controversias de lo familiar o los recursos; sino únicamente,

aquellos preceptos que concretamente hablan de las distintas acciones procesales que tiene el titular de un derecho real respecto a su cosa inmueble.

De ahí que la tarea a realizar consiste, en encontrar y describir dentro de esta cadena normativa representativa del ordenamiento jurídico, el sistema normativo de acciones que prescribe la conducta de los propietarios respecto a los inmuebles por su naturaleza.

Para realizar esta operación sistemática, se necesita hacer un minucioso análisis de las leyes relacionadas con la propiedad inmueble, a fin de seleccionar cuales son las normas que regulan estrictamente la conducta humana del propietario y posteriormente, realizar la tarea de clasificación, empleando para ello el modelo lógico deóntico de la acción normativa de GEORG VON WRIGHT.⁶¹

De la cadena normativa ilustrada en páginas anteriores, hagamos la tarea de dividir las leyes y reglamentos, en cuatro bloques: normas civiles, urbanísticas, ambientales y de protección civil o seguridad pública.

El primer bloque corresponde a las leyes y reglamentos de contenido civil. Es decir aquellas disposiciones jurídicas que regula las relaciones estrictamente privadas entre sujetos particulares en relación con la cosa inmueble. En este primer conjunto, contemplaremos al Código Civil (CCDF), a la Ley de Propiedad en Condominio (LPCDF), la Ley del Notariado del Distrito Federal y el Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal (RRPPDF).

En el segundo bloque ubiquemos las leyes y reglamentos de contenido urbanístico. Es decir, aquellos preceptos normativos que regulan los derechos y deberes del propietario de un bien inmueble, respecto a la ciudad. Aquí ubicaremos principalmente a la Ley General de Asentamientos Humanos (LGAH), la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (LDUDF), la Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico del Distrito Federal (LSPUDF), la Ley de Vivienda del

⁶¹ INFRA. Pág. 70-71.

Distrito Federal (LVDF), la Ley del Régimen Patrimonial y Servicio Público del Distrito Federal (LRP y SPDF), la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles (LFEMDF), la Ley para las Personas con Discapacidad en el Distrito Federal (LPDF), el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal (RADF), el Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal (REDF), el Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal (RCDF), el Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje del Distrito Federal (RSA y DDF) y el Reglamento del Mobiliario Urbano del Distrito Federal (RMUDF) entre otras más.

En el tercer bloque, consideremos a las leyes y reglamentos de contenido ambiental. Es decir, las normas que regula la conducta del propietario de un bien inmueble, respecto al ambiente ecológico. Dichas leyes y reglamentos son los siguientes: la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, (LGEEPA) la Ley Ambiental del Distrito Federal (LADF), la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal (LRSDF), el Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo (RIADF).

Finalmente, en el cuarto bloque, metamos las leyes y reglamentos cuyo objeto principal sea la conservación de la paz; aquí consideramos las leyes cuyo objeto regulen la protección civil y seguridad pública de los particulares en relación a sus propiedades inmobiliarias. Dichas normas son la Ley de Protección Civil del Distrito Federal (LPCDF), la Ley de Seguridad Pública del Distrito Federal y el Código Penal para el Distrito Federal (CPDF), por citar sólo algunas de ellas.

Cada una de este grupo de leyes, conforman un conjunto distinto, perteneciente al conjunto universo de todo el ordenamiento jurídico.

De tal manera: que estos conjuntos los denominaremos de la siguiente manera:

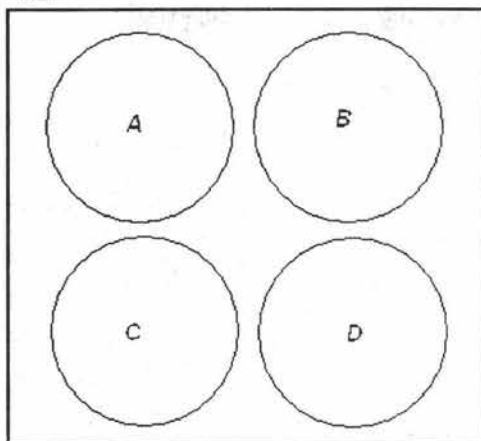
A = (Normas civiles)

B = (Normas administrativas urbanísticas)

C = (Normas administrativas ecológicas)

D = (Normas administrativas de conservación de la paz)

Ω



Como se dijo, del conjunto de todas las normas jurídicas pertenecientes a los conjuntos A, B, C y D, nos interesan únicamente, aquellos imperativos que ordenan una determinada conducta al titular de un derecho real inmobiliario, es decir las denominadas normas primarias que establecen derechos o deberes, excluyendo con ello, las normas secundarias.⁶²

De tal manera que denotemos de los conjuntos antes mencionados, únicamente aquellas normas primarias, que establezcan al propietario de un bien inmueble algún derecho o un deber. De tal manera que:

⁶² HART. llama "reglas primarias" aquellas que establecen deberes y prohíben conductas, las "reglas secundarias" se refieren a otras reglas (son reglas sobre reglas) de distintos modos, esto es, sirven para reconocer, crear, modificar, extinguir o aplicar otras reglas.

Las "reglas secundarias" son de tres tipos:

- Las que confieren poderes o competencias a ciertas personas para aplicar reglas generales a casos particulares; por ejemplo, las que confieren poderes a un juez para dictar sentencia. A este tipo de reglas las llama "reglas de adjudicación".
- Las "reglas de cambio", que facultan a un individuo o cuerpo de personas para introducir o sacar reglas del sistema.
- La famosa "regla de reconocimiento", que sirven para identificar que normas son válidas en un sistema jurídico.

HART, citado por JUAN ANTONIO CRUZ PARCERO. *Op. Cit.* Pág. 155.

$A = \exists x [N/x]$ A es el conjunto de conductas x, tal que existe una conducta x, prescrita en alguna norma jurídica N que establece algún derecho o deber en el propietario de la cosa inmueble.

$B = \exists x [N/x]$ B es el conjunto de conductas x, tal que existe una conducta x, prescrita en alguna norma jurídica N que establece algún derecho o deber en el propietario de la cosa inmueble.

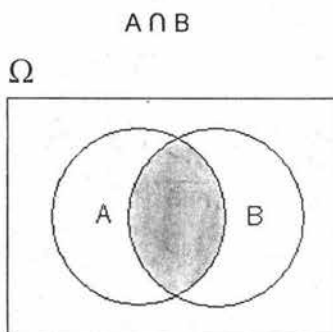
$C = \exists x [N/x]$ C es el conjunto de conductas x, tal que existe una conducta x, prescrita en alguna norma jurídica N que establece algún derecho o deber en el propietario de la cosa inmueble.

$D = \exists x [P/x]$ D es el conjunto de conductas x, tal que existe una conducta x, prescrita en alguna norma jurídica N que establece algún derecho o deber en el propietario de la cosa inmueble.

De estos conjuntos, ya seleccionamos sólo aquellos elementos imperativos de la conducta del propietario, debiendo tomar en cuenta que existen algunos derechos y deberes que se encuentran previstos en dos o más conjuntos.

Por ejemplo, la conducta x, es un elemento del conjunto A y B.

En términos de la lógica simbólica, estamos ante una intersección de elementos que contiene tanto en el conjunto A y B, que se representa de la siguiente forma:



Con la anterior demostración, comprobamos que una misma conducta, prescrita en una norma puede pertenecer a dos o más conjuntos.

Por ejemplo, la conducta que tiene el propietario de un bien inmueble al realizar trabajos de construcción sobre su finca, le imponen una serie de deberes prescritos en diversos ordenamientos jurídicos de carácter civil o administrativo.

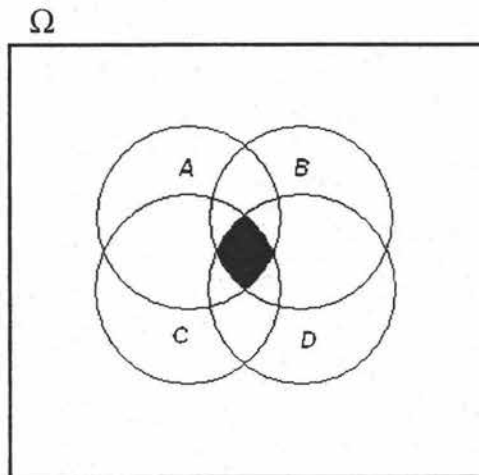
Dichos imperativos los encontramos en los artículos 839, 845 y 853 del Código Civil del Distrito Federal, que establecen limitaciones a los propietarios en su derecho a construir. (elemento del conjunto A)

Estas limitantes a construir que tiene el propietario, también las encontramos en el Reglamento de Construcciones del Distrito, (ordenamiento administrativo perteneciente al conjunto B).

De igual forma, en materia ecológica, existen disposiciones que imponen deberes al propietario titular de la construcción. (ordenamiento administrativo perteneciente al conjunto C).

Finalmente, la construcción debe estar sujeta a una serie de lineamientos administrativos, que impiden rebasar límites en la altura, con la finalidad de prevenir cualquier derrumbe ocasionado por fenómenos de la naturaleza, como pueden los sismos. (ordenamiento administrativo perteneciente al conjunto D).

Así tenemos que la conducta x , se encuentra prescrita en normas jurídicas pertenecientes a los conjuntos A , B , C y D ; pudiéndose ilustrar esta situación de la siguiente forma:



Que bien puede expresarse a través de la siguiente formula:

$$\exists x [N x \in A \wedge x \in B \wedge x \in C \wedge x \in D]$$

Existe una conducta x , prescrita en alguna norma jurídica N que establece algún derecho o deber en el propietario de la cosa inmueble, perteneciente al conjunto A , B , C y D .

Dicha formula, podemos aún resumirla, factorizándola de la siguiente forma:

$$\exists x [N x \in (A \wedge B \wedge C \wedge D)]$$

Habiendo seleccionado nuestro criterio de clasificación de conductas pertenecientes a lo conjuntos A , B , C y D ; corresponde ahora, hacer un ejercicio limitado, del tipo de conductas tipificadas en normas jurídicas, que establecen derechos y deberes de los propietarios de bienes inmuebles por su naturaleza.

Empleando para ello, el modelo lógico deóntico de GEORG VON WRIGHT.

5. CLASIFICACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS QUE REGULAN LAS ACCIONES DEL PROPIETARIO DE UN BIEN INMUEBLE, DESDE EL PUNTO DE VISTA LÓGICO DEONTICO

En el primer capítulo explicamos el modeló lógico deóntico de acción y norma propuesto por GEORG VON WRIGHT.⁶³

El estudio analítico de los derechos y deberes de un propietario respecto a su bien inmueble, debe basarse en la lógica deontica la acción.

Por acción debemos entender la conducta humana, GEORG VON WRIGHT define la acción, como *provocar o evitar un cambio intencionalmente (a voluntad) en el mundo (en la naturaleza)*.⁶⁴ Pudiendo esta manifestarse en dos formas, la acción en sentido estricto que consiste en "un hacer", y la omisión, que consiste en una abstención o un "no hacer". Estas conductas se simbolizan con la letra "d" (acción) y "f" (omisión).

Existe otro tipo de acciones, que no son producidos a voluntad por el agente, como son los denominados sucesos, que son ocasionados por agentes externos independientes a la voluntad del agente.

Por agente debemos entender a la persona que se le imputa determinada conducta. Las acciones producidas intencionalmente, son consecuencia de la conducta del agente; en cambio los sucesos son hechos que ocurren, sin que participe el agente.

⁶³ INFRA. Pág. 69-71

⁶⁴ VON WRIGHT citado por DANIEL GONZÁLEZ. G.H. von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho. Distribuciones Fontamara. México 2001. Pág. 17.

Las acciones son producidas por un agente, en este caso particular, es el propietario del bien inmueble quien a través de su conducta, provoca o evita una serie de cambios en su derecho real de propiedad, que se reflejan en el mundo exterior.

Estos hechos fácticos, son llamados por VON WRIGHT como “estado de cosas”; debiendo entender por estos, hechos estáticos, es decir en un “ser” o un “estar”.

Si decimos que la ventana esta abierta, *la acción del agente* consiste en cerrarla, entonces observamos como cambia el estado de cosas, de cuando estaba abierta a ventana a como esta cerrada.

Si decimos que la ventana esta cerrada, *sucede* que el viento la abre. Por lo tanto, existe un cambio den el estado de cosas, de cuando estaba cerrada, a cuando fue abierta, sin que participara en este suceso, el agente.

En este caso particular, nos interesa describir únicamente los tipos de acciones que tiene el propietario de un bien inmueble, en relación los estados de cosas que rodea su mundo exterior.

El propietario de un bien inmueble, tiene un solar, al cual mediante una serie de acciones, introduce los servicios públicos de agua, luz y drenaje, para después construir una casa y habitar en ella. En este caso, observamos un cambio de estado de cosas, respecto al inmueble, que inició siendo un solar que se transformó, gracias a la acción del agente-propietario, en una casa habitación.

Los estados de cosas, son de cuatro tipos: el de conservación (p T p), aparición (-p T p), desaparición (p T -p) y falta de aparición (-p T -p).

Conservación	p T p	De un estado de cosas inicial p se pasa a un estado de cosas final p
Aparición	-p T p	De un estado de cosas inicial no p se pasa a un estado de cosas final p
Desaparición	p T -p	De un estado de cosas inicial p se pasa a un estado de cosas final no p
Falta de aparición	-p T -p	De un estado de cosas inicial no p se pasa a un estado de cosas final no p

A su vez estos tipos de estado de cosas, son producidos por la conducta del agente. Dicha conducta, como se dijo anteriormente, pueden ser de dos tipos: acciones positivas que se simbolizan a través de la letra "d" y las acciones omisivas, simbolizándose a través de la letra "f". Dándose por lo tanto, ocho tipos de conductas que pueden generar cambios en el estado de cosas inicial y final.

d(-pTp)	f(-pTp)
d(pT-p)	f(pT-p)
d(pTp)	f(pTp)
d(-pT-p)	f(-pT-p)

Mismas que pueden leerse a través de la siguiente forma:

Acción de conservación	d (p T p)	Acción para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final p
Omisión de conservación	f (p T p)	Omisión para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final p
Acción de aparición	d(-p T p)	Acción para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final p
Omisión de aparición	f(-p T p)	Omisión para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final p
Acción de desaparición	d(p T -p)	Acción para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final no p
Omisión de desaparición	f(p T -p)	Omisión para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final no p
Acción de falta de aparición	d(-p T -p)	Acción para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final no p
Omisión de falta de aparición	f(-p T -p)	Omisión para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final no p

Este tipo de conductas, las puede realizar todo propietario de un bien inmueble.

Por ejemplo, el titular de un derecho real, decide transmitir la propiedad sobre su bien inmueble, mediante un contrato de compraventa. En este caso, nos encontramos con una conducta de acción de desaparición mediante la cual el

propietario-agente, modifica el estado de cosas inicial a uno final. Es decir, es propietario sobre su cosa, pero al celebrar el contrato, deja de serlo.

Pongamos otro ejemplo, el propietario de un inmueble constituye un establecimiento mercantil, para obtener de esta negociación frutos industriales. Aquí nos encontramos en una acción de aparición de estado de cosas, pues el inmueble es otro antes y después de que se constituyera el establecimiento mercantil.

A estas dieciséis conductas descritas en el cuadro anterior, se encuentran precedidos por el elemento deóntico normativo, mediante el cual, la autoridad ordena al agente realizar una determinada conducta, para producir una modificación en el estado de cosas.

Estos imperativos dirigidos al agente son de dos tipos: Los que conceden un derecho, permitiendo una determinada conducta, y los que imponen un deber obligando o prohibiéndolo.

El primer tipo de imperativo normativo se simboliza con la letra "P" (permitido) y al segundo con la letra "O" (obligatorio o prohibido).

Agregando estos operadores deónticos, a los dieciséis tipos de conducta, nos dan como resultado dieciséis tipos de normas básicas que a continuación se describen.

Od(-pTp)	Of(-pTp)	Pd(-pTp)	Pf(-pTp)
Od(pT-p)	Of(pT-p)	Pd(pT-p)	Pf(pT-p)
Od(pTp)	Of(pTp)	Pd(pTp)	Pf(pTp)
Od(-pT-p)	Of(-pT-p)	Pd(-pT-p)	Pf(-pT-p)

Mismos que pueden leerse de la siguiente forma

Norma permisiva que prescribe una acción de conservación	Pd (p T p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final p
Norma obligatoria que prescribe una acción de conservación	Od (p T p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final p
Norma permisiva que prescribe una omisión de conservación	Pf (p T p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final p
Norma obligatoria que prescribe una omisión de conservación	Of (p T p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final p
Norma permisiva que prescribe una acción de aparición	Pd(-p T p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final p
Norma obligatoria que prescribe una acción de aparición	Od(-p T p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final p
Norma permisiva que prescribe una omisión de aparición	Pf(-p T p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final p
Norma obligatoria que prescribe una omisión de aparición	Of(-p T p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final p
Norma permisiva que prescribe una acción de desaparición	Pd(p T -p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final no p
Norma obligatoria que prescribe una acción de desaparición	Od(p T -p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final no p

Norma permisiva que prescribe una omisión de desaparición	Pf(p T -p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final no p
Norma obligatoria que prescribe una omisión de desaparición	Of(p T -p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial p a un estado de cosas final no p
Norma permisiva que prescribe una acción de falta de aparición	Pd(-p T -p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final no p
Norma obligatoria que prescribe una acción de falta de aparición	Od(-p T -p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una acción para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final no p
Norma permisiva que prescribe una omisión de falta de aparición	Pf(-p T -p)	La autoridad emite una norma permisiva mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final no p
Norma obligatoria que prescribe una omisión de falta de aparición	Of(-p T -p)	La autoridad emite una norma obligatoria mediante el cual prescribe en el agente realizar una omisión para provocar un estado de cosas inicial no p a un estado de cosas final no p

Habiendo visto la clasificación de las acciones normativas expuesta por GEORG VON WRIGHT, pasamos ahora a exponer la aplicación de estas normas al objeto de nuestro estudio, mostrando algunos ejemplos de los mandatos que puede emitir la autoridad legislativa, administrativa o judicial mediante normas permisivas u obligatorias, dirigidas a los propietarios de bienes inmuebles, ordenándoles determinadas conductas. a efecto de producir modificaciones en el estado de cosas producto de su derecho real, es decir, generar consecuencias jurídicas a las múltiples relaciones jurídicas que puede tener el propietario de la cosa, con cualquier persona jurídica determinada o indeterminada.

Dichas normas jurídicas se enuncian continuación

1) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la conservación de las relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pd(p T p)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer o no ejercerlo, no afecta con ello, la relación jurídica de su derecho real.

Por ejemplo el artículo 830 del Código Civil del Distrito Federal:

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

Significa en términos deónticos, que el estado de cosas inicial son las múltiples relaciones jurídicas que el tiene el propietario con el sujeto pasivo universal, y que al ejercer su derecho real de propiedad, no existe modificación en el estado de cosas. Subsisten por lo tanto, todas las relaciones jurídicas.

Otro ejemplo de acción de conservación del estado de cosas, lo tenemos en los artículos 4, 18, 19, 21 y 22 primer párrafo de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles para el Distrito Federal.

El artículo 4 de la precitada ley dispone:

La constitución del régimen de propiedad en condominio es el acto jurídico formal que el propietario o propietarios de un inmueble, instrumentarán ante Notario Público declarando su voluntad de establecer esa modalidad de propiedad para su mejor aprovechamiento, y en el que, dos o más personas teniendo un derecho privado, utilizan y comparten áreas o espacios de uso y propiedad común, asumiendo condiciones que les permiten satisfacer sus necesidades de acuerdo al uso del inmueble, en forma conveniente y adecuada para todos y cada uno, sin demérito de su propiedad exclusiva.

Dicha norma, que da una definición descriptiva del régimen de propiedad en condominio; en términos de acción normativa, no genera ninguna modificación en

el estado de cosas, pues la conducta de los condóminos de utilizar o compartir espacios de uso y propiedad común, no afecta su derecho de propiedad.

De igual forma los artículos 18 y 19 de la misma ley establece que cada condómino *"podrán usar todos los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales conforme a su naturaleza y destino originales;"* así como usar *"...la unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila"*. Lo que es de deducirse, que esta conducta permisiva en el condómino, no afecta su derecho real inmobiliario.

2) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la conservación de las relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Od(p T p)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, para poder conservar la relación jurídica multilateral de su derecho real.

Así tenemos que el artículo 16 del Código Civil del Distrito Federal, prescribe:

Los habitantes del Distrito Federal tienen obligación de ejercer sus actividades y de usar y disponer de sus bienes en forma que no perjudique a la colectividad, bajo las sanciones establecidas en este Código y en las leyes relativas.

La norma ordena al propietario, ejercer su derecho real, con el deber de no perjudicar a la colectividad, para poder conservar la relación jurídica multilateral que implica su derecho subjetivo.

Otro ejemplo lo tenemos en el artículo 24 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, que señala lo siguiente:

La realización de las obras que requieran los entresijos, suelos, pavimentos u otras divisiones colindantes en los condominios, así como su costo, serán obligatorios para los condóminos colindantes siempre y cuando la realización de la obra no derive de un daño causado por uno de los condóminos.

En los condominios de construcción vertical, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos serán por cuenta de todos los condóminos.

La conducta normativa consiste en el deber que tiene el propietario para realizar obras colindantes en los condominios, sin que el hecho de hacerlas modifique su status de copropietario.

De igual forma los artículos 62, 63 y 79 de la citada ley, establece una serie de deberes en la conservación de ese derecho real, tales como pagar contribuciones locales y federales; la obligación de responder por los gravámenes del condominio, así como también el deber de respeto, tolerancia; responsabilidad, cumplimiento; corresponsabilidad, participación, solidaridad y la aceptación mutua, que implica la existencia de conservar el derecho subjetivo del propietario condomino.

3) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la conservación de las relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pf(p T p)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer de manera omisa, no afecta con ello, la relación jurídica de su derecho real.

Por ejemplo los artículos 17 y 26 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, señalan respectivamente:

El derecho de copropiedad de cada condómino sobre los bienes comunes será proporcional al indiviso de su propiedad exclusiva, fijada en la escritura constitutiva del condominio.

Serán de propiedad común, sólo entre las unidades de propiedad exclusiva colindantes, los entrepisos, muros y demás divisiones que compartan entre sí.

No es necesario en estos dos casos, que el propietario realice acciones para tener derechos sobre los bienes comunes del condominio, pues la conducta pasiva del propietario es suficiente para gozar y conservar la relación jurídica multilateral de su derecho subjetivo.

4) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la conservación de las relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Of(p T p)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, absteniéndose o prohibiéndole realizar determinadas conductas, a efecto de conservar la relación jurídica multilateral de su derecho real.

El artículo 844 del Código Civil del Distrito Federal ordena:

Las servidumbres establecidas por utilidad pública o comunal, para mantener expedita la navegación de los ríos, la construcción o reparación de las vías públicas, y para las demás obras comunales de esta clase, se fijarán por las leyes y reglamentos especiales, y a falta de éstos, por las disposiciones de este Código.

En este caso, la abstención que hace el titular de un bien inmueble sirviente sobre el gravamen de una servidumbre, no modifica su condición de propietario.

Otro ejemplo más claro lo tenemos en el artículo 20 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, que señala lo siguiente:

Cuando un condómino no ejerza sus derechos o renuncie a usar determinados bienes comunes, seguirá sujeto a las obligaciones que le imponen esta Ley, la escritura constitutiva, el reglamento y las demás disposiciones legales aplicables.

La conducta pasiva del condómino consistente en no ejercer su derecho alícuota sobre las áreas de uso común, no excluye su deber que la normatividad condominal, ni tampoco cambia su condición de copropietario.

De igual forma, el artículo 23 fracción VII de la ley en comento, prohíbe al condómino delimitar o techar los estacionamientos en las áreas de uso común, así también la fracción IX señala otra prohibición en materia ambiental y de protección civil, consistente en no realizar obras en la propiedad exclusiva que puedan poner en peligro la seguridad y estabilidad física del edificio o que no permitan la conservación de zonas comunes o su flora, así como también realizar obras en áreas comunes que afecten la comodidad de tránsito del condominio; o bien impidan permanentemente el uso de una parte común o demeriten cualquier parte exclusiva de una unidad condominal".

Estos deberes prohibitivos, que debe observar el propietario condominal no afecta en nada las relaciones jurídicas existentes que implica su derecho real.

5) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pd(¬p T p)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer modifica la relación jurídica de su derecho real, con la aparición de nuevas situaciones o derechos..

Veamos algunos ejemplos, el artículo 841 del Código Civil del Distrito Federal establece:

Todo propietario tiene derecho a deslindar su propiedad y hacer o exigir el amojonamiento de la misma.

De igual forma el artículo 842 del citado Código dispone:

También tiene derecho y en su caso obligación, de cerrar o de cercar su propiedad, en todo o en parte, del modo que lo estime conveniente o lo dispongan las leyes o reglamentos, sin perjuicio de las servidumbres que reporte la propiedad.

En estos dos casos, la conducta activa del propietario del inmueble, genera una aparición en el estado de cosas.

En el caso del primer precepto normativo, el estado de cosas inicial es el de un bien inmueble que no esta deslindado ni amojonado, en consecuencia la acción del propietario modifica la situación de hecho, al generarse un estado de cosas final consistente en la aparición de un inmueble deslindado y amojonado.

En el segundo ejemplo, el estado de cosas inicial es de un bien inmueble que no se encuentra cerrada o cercada, y que dada la acción del agente, aparece fácticamente un nuevo estado de cosas, consistente en un inmueble cercado o cerrado.

Casos parecidos encontramos en los artículos 849 y 850 del Código Civil antes citado, donde la acción del propietario, permitida normativamente, modifica la situación material de su inmueble, al abrir ventanas o huecas con vista a la finca del vecino para recibir luces, o bien, facultándose construir paredes o cerrar las ventanas o huecos del vecino, siempre y cuando se adquiera la copropiedad de la pared.

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, nos da otros ejemplos de normas permisivas de aparición de estado de cosas; así tenemos que el artículo 8 de la precitada ley dispone:

En el Régimen de Propiedad en Condominio, cada titular disfrutará de sus derechos en calidad de propietario, en los términos previstos en el Código Civil para el Distrito Federal. Por tal razón, podrá venderlo, darlo en arrendamiento, hipotecarlo, gravarlo y celebrar, respecto de la unidad de propiedad exclusiva, todos los contratos a los que se refiere el derecho común, con las limitaciones y modalidades que establecen las Leyes.

Dicho precepto normativo, le permite al propietario modificar el estado de cosas desde el punto de vista jurídico, facultándolo cambiar la relación jurídica de su derecho real, limitándolo mediante gravámenes o constituyendo algún derecho personal.

El artículo 29 también se le permite al propietario condominal, generar nuevas situaciones jurídicas mediante el ejercicio de su derecho real, tal como celebrar

convenios con las autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en las áreas de uso común.

En materia procesal, se presentan también conductas positivas en el propietario que modifican el estado de cosas, o bien, genera una nuevas relaciones jurídicas de carácter multilateral por parte del propietario.

Así tenemos por ejemplo el artículo 3 y 4 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal artículo, donde se regula la acción reivindicatoria, y se muestra en términos deónticos, que la conducta positiva del actor propietario, transforma el estado de cosas, al devolverse el inmueble al demandante, que antes no tenía en posesión.

El artículo 11 del mismo código, también establece una situación parecida, al regular la acción confesoria, donde la conducta activa del propietario del inmueble, produce una modificación en la relación jurídica del vecino colindante, así como también en su situación fáctica, al reconocerse la existencia de una servidumbre.

6) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Od(¬p T p)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, para poder modificar la relación jurídica multilateral con la aparición de nuevas situaciones o derechos.

Un ejemplo de ello lo tenemos en el artículo 839 del Código Civil que establece:

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

De la interpretación deóntica del anterior precepto normativo, se desprende que el propietario de un inmueble debe hacer obras de consolidación indispensables para evitar daño al predio vecino. Como es de inferirse, se impone un deber al propietario de realizar una acción para modificar el estado de cosas, de cómo estaba el inmueble antes y después de las obras de consolidación.

Otro ejemplo lo tenemos en el primer párrafo del artículo 84 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal que dispone:

En el caso de que la decisión sea por la reconstrucción del inmueble, cada condómino estará obligado a costear la reparación de su unidad de propiedad exclusiva y todos ellos se obligarán a pagar la reparación de las partes comunes, en la proporción que les corresponda de acuerdo al valor establecido en la escritura constitutiva.

Esto significa, tratándose en materia condominal, que en caso de reconstrucción del inmueble, el condómino debe costear totalmente la reparación de la unidad de su propiedad exclusiva, y parcialmente la parte común, en lo que se refiere a la modificación del estado de cosas, el inmueble cambia, antes y después de ser reconstruido.

7) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pf(¬ p T p)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer de manera omisa, afecta la relación jurídica de su derecho real, con la aparición de nuevos derechos o situaciones.

Un ejemplo de este tipo de normas, lo encontramos en el numeral 908 del Código Civil del Distrito Federal que prescribe:

El acrecentamiento que por aluvión reciben las heredades confinantes con corrientes de agua, pertenecen a los dueños de las riberas en que el aluvión se deposite.

En este caso el propietario de un inmueble adquiere un derecho, sin realizar una conducta positiva, únicamente con su aptitud pasiva, al ser beneficiado de un fenómeno natural que le permitió el acrecentamiento paulatino e imperceptible que recibió su finca, de los depósitos de pequeñas materias sólidas que fueron arrastradas por la corriente de agua.

8) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Of(¬p T p)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, absteniéndose o prohibiéndole realizar determinadas conductas, a efecto de generar un nueva situación o nuevos derechos en su relación jurídica multilateral.

El artículo 23 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal, prescribe:

Queda prohibido a los condóminos y en general a los habitantes del condominio:

I.- Realizar acto alguno que afecte la tranquilidad y comodidad de los demás condóminos y ocupantes, o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados;

II.- Efectuar todo acto, en el exterior o en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, que impida o haga ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales, estorbe o dificulte el uso de las áreas comunes o ponga en riesgo la seguridad o tranquilidad de los condóminos u ocupantes;

III.- Realizar obras, edificaciones, o modificaciones en el interior de su unidad de propiedad exclusiva, como abrir claros, puertas o ventanas, entre otras, que

afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad;

IV.- En uso habitacional, realizar obras y reparaciones en horario nocturno, salvo los casos de fuerza mayor.

Para el caso de uso comercial o de servicios, industrial o mixto, la Asamblea de condóminos acordará los horarios que mejor convengan al destino del Condominio.

V.- Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o las paredes exteriores desentonando con el conjunto o que contravenga lo establecido y aprobado por la asamblea general;

De igual forma, el artículo 27 segundo párrafo de la ley en comento dispone:

Salvo que lo establezca la escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, los condóminos de planta baja no podrán hacer obras, ocupar para su uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros espacios de tal planta considerados como comunes, incluidos los destinados a cubos de luz. Asimismo, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea ni elevar nuevas construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

De la lectura anterior a los dos preceptos normativos, se desprende que el propietario condominal, debe abstenerse de realizar determinadas conductas, tales como actos externos o internos en su unidad exclusiva, como realizar obras, edificaciones o modificaciones, (en cualquier horario), decorar, pintar o modificar la fachada, ocupar áreas comunes como si fueran de uso exclusivo; a efecto de poder generar con su conducta, un ambiente de estética, tranquilidad y comodidad en el condominio, hacer eficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales de este, no estorbar o dificultar el uso de las áreas comunes, ni perjudicar la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del inmueble.

El estado de cosas en este ejemplo, consiste en que el ambiente que puede vivirse dentro de un condominio, es una situación conductual en que deben contribuir los demás condóminos, y que para poderse obtener, se necesita que cada copropietario se abstenga de realizar los actos que ordena dicho precepto.

No se trata de "conservar" la paz en un inmueble, sino de que cada miembro del condominio, contribuya mediante sus abstenciones, a "construir" dicha paz.

9) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la desaparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pd(p T ¬p)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer modifica la relación jurídica de su derecho real, con la desaparición de situaciones o derechos.

Dentro del ordenamiento jurídico que regula la propiedad, existen varios ejemplos de este tipo de norma, tan sólo veamos algunos de ellos:

El artículo 837 del Código Civil del Distrito Federal señala lo siguiente:

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

De la interpretación deóntica, se desprende que el estado de cosas inicial es la de un propietario que sufre las consecuencias del mal uso de la propiedad de su vecino, permitiéndole la ley, realizar conductas positivas para impedir que se le siga perjudicando, siendo en consecuencia el estado de cosas final, el cese de dichas molestias.

Situación análoga la tenemos en los artículos 847 y 848 del Código Civil, mediante la cual, se le faculta al propietario arrancar los árboles o ramas de los árboles, cuando estos le provoquen daños o se extiendan sobre su propiedad.

Un ejemplo mediante el cual, la conducta del propietario de un inmueble, puede modificar la desaparición de una situación jurídica, la encontramos en el artículo 14 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, que dispone:

La extinción voluntaria del Régimen de Propiedad en Condominio se acordará en Asamblea General Extraordinaria a la que deberá asistir la mayoría simple de los condóminos y requerirá de un mínimo de votos que represente el 75% del valor total del condominio y la mayoría simple del número total de condóminos para que sean válidas sus resoluciones. La extinción del Régimen de Propiedad en Condominio deberá constar en escritura pública, inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y notificarse a la Procuraduría.

En este caso, observamos que la voluntad de los copropietarios, puede modificar el estado de cosas inicial de ser condominios, a un estado de cosas final, de ya no serlo.

Otros ejemplos de este tipo de acciones normativas, los encontramos en los artículos 10 y 19 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal; en el primer caso, el artículo 10 otorga al propietario de un inmueble ejercitar la acción negatoria en contra de la pretensión del titular del propietario del predio sirviente de constituir servidumbre, para que se declare la inexistencia de este gravamen, y en consecuencia la desaparición de la servidumbre.

De igual forma los artículos 10 y 19 del Código de Procedimientos Civiles, facultan al propietario interponer acciones para modificar la desaparición de una situación fáctica, como lo es la construcción de una obra peligrosa, que pueda realizar la propiedad del vecino, y que consiste desde la suspensión, detención o derrumbe de la obra.

10) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la desaparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Od(p T ¬p)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, para poder modificar la relación jurídica multilateral con la desaparición de nuevas situaciones o derechos.

La Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles en su artículo 84 segundo párrafo, dice:

Los condóminos minoritarios que decidan no llevar a cabo la reconstrucción deberán enajenar sus derechos de propiedad en un plazo de noventa días, al valor del avalúo practicado por las autoridades competentes o una Institución bancaria autorizada.

En este caso, se le impone al condómino el deber de enajenar su derecho de propiedad, sólo en el caso que no decida no llevar a cabo la reconstrucción del condominio. En este ejemplo, el estado de cosas inicial es la existencia de una propiedad, que desaparece con la enajenación que el hace el propietario de su bien, en el caso de que éste no decida enajenarla, siendo en consecuencia, el estado de cosas final la enajenación del condominio.

11) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la desaparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pf(p T ק־)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer de manera omisa, afecta la relación jurídica de su derecho real, con la desaparición de nuevos derechos o situaciones.

Veamos el siguiente ejemplo: los artículos 1136, 1151 y 1152 del Código Civil del Distrito Federal, establece los requisitos mediante los cuales el poseedor de un bien inmueble puede adquirir la propiedad del mismo, a título de prescripción positiva; pues bien, de la interpretación correlativa de estos artículos, se desprende que el propietario de un bien inmueble, puede perder su derecho de propiedad sobre su finca, sólo si el poseedor cumple los requisitos que la ley establece para usucapir o prescribir.

En este ejemplo, el estado de cosas inicial es la existencia de ese derecho de propiedad; la conducta del propietario es pasiva, toda vez que no tiene posesión de corpus o animus sobre su inmueble, siendo en consecuencia el estado final de cosas, producto de esa omisión de su propietario, la pérdida de la propiedad y adquisición de la misma, a favor del poseedor.

Veamos otro ejemplo, el artículo 19 de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles, prescribe lo siguiente:

Cada condómino, y en general los habitantes del condominio, usarán su unidad de propiedad exclusiva en forma ordenada y tranquila. No podrán, en consecuencia, destinarla a usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en su escritura constitutiva.

De la interpretación deóntica del precepto normativo antes transcrito, se desprende la existencia de un derecho subjetivo por parte del condómino, que se ejerce de manera pasiva, consistente en usar su unidad exclusiva en forma ordenada y tranquila, absteniéndose por lo tanto a realizar conductas que rompan la calma en el condominio; siendo en consecuencia el estado final de las cosas, producto de esa conducta, el uno usar el inmueble para usos contrarios a su destino, ni hacerla servir a otros objetos que los contenidos expresamente en la escritura.

12) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la desaparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Of(p T ~p)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, absteniéndose o prohibiéndole realizar determinadas conductas, a efecto de desaparecer nuevas situaciones o derechos en su relación jurídica multilateral..

El artículo 834 del Código Civil del Distrito Federal dispone:

Quienes actualmente sean propietarios de las cosas mencionadas en el artículo anterior, no podrán enajenarlas o gravarlas, ni alterarlas, en forma que pierdan sus características, sin autorización del Gobierno del Distrito Federal.

En este supuesto normativo, el propietario de un bien inmueble con determinadas características notables de la cultura local, no puede realizar actos jurídicos o materiales que alteren la esencia del inmueble.

En términos deonticos, tenemos que el estado inicial de cosas es el propietario de un inmueble con determinadas cualidades, cuya conducta debe ser omisa, pues no debe enajenarla, gravarla, ni alterarla, para poder producir como estado final de las cosas, que el inmueble no pierda sus características culturales.

Veamos otro ejemplo, el numeral 836 del citado Código dispone:

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

En este caso, el propietario no realiza ninguna acción para generar fenómenos naturales que justifiquen la intervención de la autoridad; así tenemos que el propietario de un bien inmueble debe respetar la ocupación, deterioro o destrucción de un bien inmueble que realice la autoridad, cuyo desenlace en el estado de cosas final, puede ser la pérdida del dominio del propietario, sobre su cosa inmueble.

Un ejemplo mucho más claro que el anterior, lo tenemos en el artículo 831 del citado Código, donde se infiere que el propietario debe acatar la expropiación que el Estado haga de su bien inmueble, sin que realice para ello conducta alguna, para poder producir como estado de cosas final, la pérdida de su propiedad.

13) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la falta de aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pd(קר T קר)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer, evita con ello la aparición de alguna nueva situación en su relación jurídica multilateral de su derecho real.

El interdicto para retener la posesión prevista en el artículo 16 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, prevé un ejemplo de este tipo de normas, al permitírsele al titular de un derecho real, retener una situación de estado de cosas, a fin de evitar la pérdida de la posesión de un bien inmueble.

Otro ejemplo lo tenemos en el artículo 19 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal que dispone:

Al poseedor de predio o derecho real sobre él compete la acción para suspender la conclusión de una obra perjudicial a sus posesiones, su demolición o modificación en su caso y la restitución de las cosas al estado al anterior de la obra nueva. Compete también al vecino del lugar cuando la obra nueva se construye en bienes de uso común, se da contra quien la mando construir, sea poseedor o detentador de la heredad en la que se construye.

La acción normativa para evitar la aparición del estado de cosas, estriba en impedir la construcción de una obra, que pueda realizar el predio del vecino. Similar disposición contiene el artículo 20 del citado Código adjetivo.

14) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una acción para provocar la falta de aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Od(ρ T ρ)]

Este tipo de normas, se le impone al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, para poder evitar la aparición de alguna situación que modifique su relación jurídica multilateral de su derecho real.

El artículo 853 del Código Civil del Distrito Federa, establece:

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

Así tenemos que la norma prescribe en el propietario de un bien inmueble, el deber de realizar acciones de construcción sobre su bien inmueble, a fin de no perjudicar a la propiedad del vecino.

15) Norma permisiva mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la falta de aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Pf(קר T קר)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, derechos subjetivos que al ejercer de manera omisa, evita con ello la aparición de alguna situación que modifique la relación jurídica de su derecho real.

El artículo 8 segundo párrafo de la Ley de Propiedad en Condominio de Inmuebles del Distrito Federal prescribe:

El derecho de copropiedad sobre los elementos comunes del inmueble es accesorio e indivisible del derecho de propiedad privativo sobre la unidad de propiedad exclusiva, por lo que no podrá ser enajenable, gravable, o embargable separadamente de la misma unidad.

En este ejemplo, se le concede al propietario condómino un derecho real sobre las partes comunes del condominio, mismo que ejerce de manera pasiva, al no enajenar, ni gravarlas, ni embargarlas; evitando con ello la mutilación y distorsión jurídica del condominio.

16) Norma obligatoria mediante el cual prescribe en el propietario de un bien inmueble realizar una omisión para provocar la falta de aparición de relaciones jurídicas derivadas de un derecho real. [Of(קר T קר)]

Este tipo de normas, se le otorga al propietario de un bien inmueble, deberes jurídicos que debe observar, absteniéndose o prohibiéndole realizar determinadas conductas, a efecto de evitar la aparición de alguna situación en la relación jurídica multilateral de su derecho real.

Un ejemplo de este tipo de normas lo tenemos en el artículo 845 del Código Civil del Distrito Federal que dice:

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

Del anterior ejemplo, se infiere el deber que tiene el propietario de abstenerse a construir determinadas obras en pared ajena o copropiedad. El estado de cosas final consistiría en la aparición de dicha situación.

Semejante disposición encontramos en los artículos 846 y 851 del Código Civil del Distrito Federal, donde también se establece la prohibición del propietario de un bien inmueble, para plantar árboles cerca de una heredad ajena o bien, construir ventanas o volcanes que rebasen los límites de la propiedad del vecino.

I. CONCLUSIONES

Las normas jurídicas son prescripciones de la conducta humana, es decir son ordenes, mandatos, prohibiciones, que el soberano o la autoridad dirige al súbdito o gobernado; por otra parte, las normas jurídicas también contienen juicios de valor, que lleva implícito una recompensa o castigo, a una conducta moral y políticamente estimada o reprochable.

La estructura de la norma jurídica, ha sido interpretada por varios filósofos y juristas, siendo el primero de ellos IMMANUEL KANT, quien concibió como parte esencial de su estructura, la cópula del verbo "*deber ser*"; misma que explico a mayor detalle HANS KELSEN, incorporando como un elemento de la misma, la sanción.

De esta forma expusimos que la estructura básica de la norma jurídica, según KELSEN, se sintetiza mediante la proposición, "Si es A, debe ser B". $[A \Rightarrow B]$ Siendo A, la condición que es el "ilícito" y B, que es la sanción. A esta concepción CARLOS COSSIO abunda más, al considerar que la norma jurídica es un juicio disyuntivo, compuesto por la "endonorma" y "perinorma", categorías básicas que representan lo lícito y lo ilícito, que representa con la fórmula *dado H debe ser P o dado no P, debe ser S*, $[H \Rightarrow (P \vee \neg P) \ \& \ (H \Rightarrow \neg P) \Rightarrow S]$; donde H identifica el antecedente o la condición de aplicación, P la prestación, no P la no prestación y S la sanción.

GEORGE HENRIK VON WRIGHT, creador de la lógica deóntica, concibe la norma jurídica como algo dado o dictado por una autoridad normativa, destinada a algún agente o agentes, mediante la cual la autoridad que da la norma quiere que el destinatario de la misma adopte una cierta conducta, siendo dicha norma promulgada por la autoridad a través de un lenguaje para el conocimiento de los destinatarios, e incorporándose en la misma, una sanción, amenaza o castigo, a fin de dar mayor efectividad en que se cumpla la misma.

Los estudios lógicos de WRIGHT, agregan a la norma, el factor temporal y conductivo, pues considera que la norma prescribe una conducta al destinatario, denominado agente, permitiéndole, obligándolo o prohibiéndole realizar una acción u omisión, para conservar, aparecer, desaparecer o evitar la aparición de un estado de cosas.

Posteriormente se expuso el significado de sistema jurídico, explicando que éste era el conjunto de normas jurídicas, que se encontraba insertada dentro de un ordenamiento jurídico. Los sistemas jurídicos son estáticos o dinámicos, siendo el Derecho dinámico, hace que los sistemas jurídicos existan en un tiempo determinado y cambien constantemente conforme a las modificaciones que sufran las normas jurídicas, de tal manera que los sistemas jurídicos están en constante contracción y expansión, dándose el caso de algunas normas jurídicas que logran sobrevivir a las constantes transformaciones que padecen los sistemas jurídicos.

Tal es el caso de aquellas normas cuyo contenido es un concepto o una sustancia jurídica, por ejemplo, el derecho real de propiedad, ha podido sobrevivir, a las constantes transformaciones de normas y sistemas jurídicos.

En este orden de ideas, CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN, conciben los sistemas jurídicos, como el conjunto de normas jurídicas, coherentes entre si, que se encuentran clasificadas entre si, conforme a su "materia" u objeto de la conducta que regulan. Dicho sistema a su vez, se compone de una serie de elementos o supuestos normativos, que contienen sus respectivas soluciones, susceptibles de aplicarse mediante instancias encargadas de ello, a situaciones de hecho concretas.

En tal tesitura, analizamos los elementos que integran el concepto jurídico de la acción reivindicatoria, así como las normas jurídicas que prevén la solución a determinadas situaciones de hecho, obteniéndose tentativamente mediante el método del calculo proposicional 1024 casos con un total de 245 normas jurídicas, misma que pueden servir de base para encontrar la solución normativa, a cada uno de los 1024 casos que componen nuestro sistema normativo de la acción reivindicatoria. (que puede ser completo o incompleto).

Todo sistema jurídico se encuentra inserto dentro de un ordenamiento jurídico, siendo tarea del jurista investigador, dividir y clasificar los actos y normas jurídicas que conforman la urdimbre del orden jurídico, en materias de estudio.

Conformar un sistema jurídico de la propiedad inmobiliario, es necesario primero, desmenuzar el concepto de cosa que la doctrina ha creado, para después interpretar las categorías lógicas aplicadas a un bien inmueble, para poder crear y entender el discurso jurídico que se utiliza para explicar los derechos reales inmobiliarios.

De igual forma, empleando el método lógico de la sistematización, se explicó la urdimbre que compone el ordenamiento jurídico positivo mexicano, mismo que se

encuentra integrado, por lo menos, además de la Constitución Política y el Código Civil, de otras trece leyes y ocho reglamentos.

De esta urdimbre jurídica, únicamente se aprehendieron aquellas disposiciones contenidas en dichas leyes, que prescribieran una determinada conducta de acción u omisión en el propietario de un bien inmueble, clasificándose dichas conductas en cuatro divisiones: normas civiles, urbanísticas, ambientales y de tutela (las cuales contienen disposiciones de protección civil y de seguridad pública).

Cada uno de estos grupos de normas conforma un conjunto, que es susceptible de realizarse cualquier operación lógica, para poder lograr con ello, una mayor exactitud en el razonamiento lógico de clasificar las normas.

Esta clasificación de las normas, se hace en el próximo capítulo, conforme a los derechos, límites y modalidades que tiene el propietario de un bien inmueble, sin embargo, también se hizo desde el punto de vista de la acción normativa lógico deóntico, elaborado por GEORG VON WRIGHT, obteniéndose la comprobación de su teoría, al encuadrarse diversas disposiciones jurídicas relacionadas con la propiedad de los bienes inmuebles, a los dieciséis tipos de conducta, que pueden general la conservación o la modificación de la relación jurídica multilateral del derecho real.

De esta manera se puede concluir, que al comprobarse mediante ejemplos, son viables los modelos lógico jurídicos desarrollados por GEORG VON WRIGHT, CARLOS ALCHOURRON y EUGENIO BULYGIN, a una de las tantas sustancias jurídicas que componen el conjunto universal de la Jurisprudencia; en el caso particular, al derecho real de la propiedad inmobiliaria vigente en el Derecho Positivo Mexicano.

A continuación expondremos en la parte final de nuestro trabajo, empleando para ello el método lógico ya comprobado en éste capítulo, cuales son los derechos, límites y modalidades que tiene el propietario de un bien inmueble, al ejercer su derecho real.

BIBLIOGRAFÍA

- ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Editorial Astrea. Buenos Aires Argentina 1974.
- BERTALANFFY, Ludwin Von. *Teoría General de los Sistemas*. Fondo de Cultura Económica. México 2002.
- BONNECASE, Julien. *Elementos del Derecho Civil. Tomo II* Cárdenas Editor Distribuidor. México 2002
- BOBBIO Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho. VII Ser y Deber Ser en la Ciencia Jurídica*. Editorial Combate. Madrid España 1990.
- BUNGE, Mario. *Epistemología*. 3º Ed. Siglo XXI. México 2002.
- CRUZ PARCERO José Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Colección Doctrina Jurídica Contemporánea. Distribuciones Fontamara. México 1999
- ESTEVEZ GOYTRE, Ricardo. *Manual de Derecho Urbanístico. En la Ley 6/1998 del 13 de abril sobre el Régimen de Suelo y Valoración. Doctrina, Legislación y Jurisprudencia*. Editorial Comares. Granada España. 1999.
- GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. 52º Ed. Editorial Porrúa. México 2001.
 _ *Filosofía del Derecho*. 11º Ed. Editorial Porrúa. México 1999.
 _ *Lógica Jurídica*. Fondo de Cultura Económica. México 1951
- GAYO. *Institutas*. Texto traducido, notas e introducción por Alfredo Di Pietro. 4º Ed. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires Argentina 1993.
- GONZÁLEZ, Daniel. *G.H. Von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 2001.
- GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Editorial Biblioteca Edad. Madrid España 2000
- GUASTINI, Ricardo. *La interpretación, objetos, conceptos y teorías. Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Rodolfo Vázquez Compilador. 3º Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002. Pág. 28.
- GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*, 6º Ed. Editorial Porrúa. México 1999.
- KALINOWSKI, Georges. *Lógica de las Normas y Lógica Deontica. Posibilidades y Relaciones. Sobre la significación de las deontica para la filosofía moral y jurídica*. 2º Ed. México 1996. Distribuciones Fontamara.
- KELSEN, Hans. *Teoría Pura del Derecho*. 11º Ed. Traducción original en alemán Roberto J. Vernengo. Editorial Porrúa. México 2000.
- MATEOS NAVA, Misael. *Lógica para Inexpertos*. Editorial Edere. México 2001
- MORESO, Juan José. *Normas y Estructura del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 1997.
- NINO, Carlos S. *Algunos Modelos Metodológicos de "Ciencia" Jurídica*. Distribuciones Fontamara S:A: México 1993.
- PECZENIK, Alexander. *Derecho y Razón*. Distribuciones Fontamara. México 2000.
- PLANIOL, Marcel. *Tratado Elemental de Derecho Civil. Vol. III*. Traducción de la 12º Ed. Francesa por José M. Cajica. Editorial Cajica. Puebla México 1955.
- RADBRUCH, Gustav. *Introducción a la Filosofía del Derecho*. Traducción de Wenceslao Rosas. Editorial Fondo de Cultura Económica. México 2002.
- TAMAYO SALMORAN, Rolando. *Elementos para una Teoría General del Derecho*.
 _ *Interpretación constitucional. Falacia cualitativa. Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Rodolfo Vázquez Compilador. 3º Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002.
- VON WRIGHT, George Henrik. *Un Ensayo de Lógica Deontica y la Teoría General de la Acción*. Traducción de Ernesto Garzón Váidez. Editorial UNAM. México 1975.
- VELÁSQUEZ CARRERA, José Fernando *Introducción a la Lógica Simbólica. Análisis comparativo del modelo de Eduardo García Maynez con algunos otros de lógica jurídica contemporánea*. Editorial Porrúa. México 2001.
- WEBER, Max. *Economía y Sociedad. Esbozo de sociología comprensiva*. Fondo de Cultura Económica. México 1996.

**CAPITULO CUARTO
PARADIGMA LOGICO JURIDICO
DEL DERECHO REAL DE LA
PROPIEDAD INMUEBLE**

CAPITULO CUARTO

PARADIGMA LÓGICO JURÍDICO

DEL DERECHO REAL DE LA

PROPIEDAD INMUEBLE

SUMARIO

I. INTRODUCCIÓN. 1. PRINCIPIOS DEL DERECHO REAL INMOBILIARIO. 2.- ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA LÓGICA DEL DERECHO REAL 3.- NOCIONES DE LA ESTRUCTURA CONCEPTUAL DE DERECHO REAL 4.- NOCIONES DE LA ESTRUCTURA NORMATIVA DEL DERECHO REAL 5.- LOS DERECHOS, LÍMITES Y MODALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE. III. CONCLUSIONES

I. INTRODUCCIÓN

El objeto del presente capítulo, es exponer la teoría de los derechos reales, basada en un modelo lógico simbólico, con el fin de poder encontrar el significado, de los límites y modalidades que pueden recaer sobre un bien inmueble.

Dicho capítulo constituye el objeto del presente trabajo investigación, en el se expone los Principios Generales del Derecho que conforman la materia de las normas jurídicas que regula los derechos, límites y modalidades de la propiedad inmueble, recabadas desde la jurisprudencia clásica romana, hasta las visiones ideológicas político económicas que han influenciado en la legislación.

De igual forma, se expone la estructura lógica del Derecho real, desde dos puntos de vista, ya sea desde el ámbito normativo, como también, desde el aspecto conceptual.

Se explica las connotaciones que el lenguaje jurídico ha hecho de las expresiones "derechos", "límites" y "modalidades", las diferencias de cada una de estas, así como también los alcances jurídicos de los atributos de todo derecho real, el "ius utendi", "ius fruendi" y el "ius abutendi".

De igual forma se expone, mediante diagramas de Venn, las diferencias entre derecho, límite y modalidad, enfatizándose en éste último punto, los distintos tipos de

modalidades que pueden recaer sobre un derecho real, haciéndose las demostraciones matemáticas mediante tablas de cálculo proposicional, que comprueban, las distintas clases de derechos reales que el razonamiento lógico puede captar.

Lo anterior a efecto de utilizar un lenguaje jurídico artificial expresado en una fórmula lógica, para proponer un concepto puro de lo que debe entenderse por derecho real, propiedad y modalidad. Así como también enumerar los principios lógico jurídico aplicado a la Propiedad. Así como determinar el alcance y contenido del derecho real de Propiedad.

Ya entendida la estructura lógica conceptual y normativa del Derecho Real de Propiedad, se intenta finalmente unificar las dos distintas formas estructurales, en la descripción de los alcances jurídicos manifestados en derechos, límites y modalidades que pueden existir en el *ius utendi*, *ius fruendi* e *ius abutendi* de la esfera jurídica del propietario de un bien inmueble.

1. PRINCIPIOS GENERALES DE DERECHO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

ULPIANO señaló cuales eran los máximos principios del Derecho, al decir que sus preceptos eran vivir honestamente, no dañar a otro y dar a cada uno lo suyo. (*Iuris precepta sunt haec: honeste vivere, alterum non laedere, suum quique tribuere*).

Estos principios, sin duda alguna derivan de la libertad moral, del libre albedrío que cuenta cada persona para hacer y no hacer, ningún daño que pueda perjudicar a alguna persona.

No hacer daño a otro, así como también dar cada quien lo suyo, son principios que encierran en la convivencia social, el respeto al derecho de propiedad; tutelada y reconocida en cualquier ordenamiento jurídico.

JAN SCHAP nos dice que la libertad de testar, la de contratar y de dominio, son principios básicos fundamentales que protege el Derecho; asimismo identifica la libertad

desde el ámbito positivo como la facultad de acción, y desde el ámbito negativo, la libertad de intervención de otros.¹

De esa manera, decimos que el derecho de propiedad, es la libertad positiva que tiene el propietario para hacer con su cosa, lo que quiera; mientras que la libertad negativa consistiría en la garantía que tiene el propietario de que no será molestado por otras personas.

Tanto la libertad tanto positiva como negativa, se concibe internamente por el sujeto de Derecho; sin embargo hablar de la existencia de principios en el Derecho, o de la libertad interna del sujeto, genera el debate iusfilosófico, en el sentido de presuponer la existencia de un Derecho Natural que es supremo, ante cualquier Derecho escrito, positivo y vigente.

ALF ROSS define el derecho natural como *"la creencia en que existen algunos principios universalmente válidos que gobiernan la vida del hombre en sociedad, principios que no han sido creados por el hombre sino que son descubiertos, principios verdaderos, que son obligatoriamente para todos, incluso para aquellos que no pueden o no quieren reconocer su existencia"*.²

En tal tesitura el derecho de propiedad fue descubierto por el hombre, no inventado por éste a través de la norma jurídica positiva, sino por el contrario, la propiedad es un principio (desde el punto de vista iusnaturalista) "universalmente válido", que gobierna y siempre ha gobernado al hombre en sociedad, y que por lo tanto, el Derecho creado por el hombre ha tenido que reconocer.

El derecho de la propiedad inmueble, es un derecho natural, que se refleja mediante una expresión lingüística o un comportamiento humano que puede ser explicado científicamente mediante la psicología.

¹ CFR. SCHAP, Jan. Derecho Civil y Filosofía del Derecho. La Libertad en el Derecho. Universidad Externado de Colombia. Bogota Colombia 1998. Pág. 23

² ROSS, Alf. *El Concepto de Validez y Otros Ensayos. Biblioteca de Ética, Filosofía del Derecho y Política. N° 7.* Traducción de Genaro R. Carrión de la 4ª Ed. Ediciones Fontamara. Pág. 13.

IMMANUEL KANT sostiene que la propiedad es el fundamento del derecho privado, y que las relaciones del propietario frente a otras personas, se fundamenta en el principio de "De lo mío y lo tuyo".³

En ese mismo contexto, KANT equipara la propiedad con la libertad del ser racional, atender contra la propiedad significa dañar la libertad de la persona. Por lo que se refiere a la propiedad inmueble, KANT sostiene que la propiedad inicia con la ocupación de la tierra y de todo lo que se encuentre en ella, siendo éste un derecho nato en el pueblo, derivado de un hecho como lo es la posesión.⁴

Desde el ámbito psicológico, la propiedad es un instinto; la teoría etológica de la psicología es motivacional, "un impulso", un "potencial de acción", una energía instintiva que describe una secuencia de conductas apetitivas que implican reflejos aprendidos y no aprendidos.⁵ En tal tesitura, la propiedad es algo instintivo del humano, algo que no aprendió, pero que por mero instinto aplica, un fuerte impulso que lo motiva a cualquier persona apoderarse de la cosa, y ejecutar sobre la cosa acciones de goce, disfrute y enajenación.

La propiedad inmueble es términos biopsicológicos, puede explicarse como un instinto de territorialidad que los animales al igual que los seres humanos tienen.

"Todo organismo precisa de un cierto espacio para vivir. Dicho espacio debe ser suficiente como para que pueda procurarse el alimento, permitir su reproducción y satisfacer las demás necesidades vitales. Ese espacio vital que un animal defiende se denomina territorio y la forma como lo defiende recibe el nombre de territorialidad. cuando se ha establecido un territorio se evita la superpoblación protegiéndolo de la invasión de otros animales.

Este sentido de propiedad lo encontramos bien desarrollado en los animales, inclusive en el hombre. Muchos animales están fuertemente vinculados a determinadas áreas. Limitan y defienden territorios como sus sitios de alimentación, vivienda, de nidificación o, simplemente, de apareamiento y descanso... el ave macho... consigue y ocupa un área adecuada antes de la época de apareamiento, cantando alto desde una rama vigila y defiende su territorio frente a otros machos intrusos, de la misma o

³ KANT, Immanuel. *Principios Metafísicos de la Doctrina del Derecho*. Colección nuestros clásicos 33. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México. México 1978. Pág. 51-85

⁴ CFR. IDEM.

⁵ CFR. COFER C.N. y M.H. APPLEBY. *Psicología de la Motivación*. Cap. XIII. *Realización*. Traducción Federico Patán López. Editorial Trillas. México 1993. Pág. 84

distintas especies. El gallo quiere advertir con su canto, los derechos de dominio en su territorio...⁶

El humano, como integrante más de la infinidad de especies vivientes de planeta, también tiene ese instinto de territorialidad, lo que motivo sin duda alguna, a buscar una porción de territorio, para asentarse él y su familia, para su sobrevivencia. Ese es sin duda alguna, el fundamento psicológico en el que recae la propiedad inmueble.

Este instinto natural que tiene el humano de asentarse en una porción de terreno, puede obedecer también a razones religiosas, tal como la que describe la Biblia en el caso de ABRAHAM cuando Dios le ordena que deje su tierra, para ir a la tierra que le va a mostrar, donde además le promete fundar una gran Nación. (Génesis 12.1), así como en MOISES, que prometió a los hebreos "*la tierra prometida*"; situación parecida ocurrió con los aztecas, que por órdenes divinas de su Dios HUITZILOPOCHTLI, se dedicaron a buscar el águila devorando la serpiente, como la señal para poder fundar la ciudad de México-Tenochtitlán.

Otra forma psicológica de entender la propiedad, es mediante el instinto de alcanzar la seguridad para cubrir la necesidad de la misma, persiguiendo la finalidad de dominar la cosa, para sentirse seguro en el desenvolvimiento de su conducta.

Así tenemos que este instinto se manifiesta en los niños, que necesitan apropiarse de alguna cosa, de algún juguete, para sentirse protegidos, y que éste instinto del niño a convertirse en adulto, busca por necesidad la obtención de la cosa, para sentirse seguro en su vida personal. Un ejemplo de lo anterior, es el jefe de familia que busca la propiedad de la casa habitación, para garantizar el bienestar y tranquilidad de su esposa e hijos.

La gente sabe perfectamente lo que es la propiedad, su instinto psicológico o su alma racional, le dice perfectamente en que consiste ese derecho real; la realidad de los hechos, la traduce mediante el lenguaje común, a través de expresiones que implícitamente denotan "pertenencia".

⁶ WELCH, Claude y varios. *Ciencias Biológicas. De las Moléculas al Hombre*. Adaptación de Carmelina [art] Moreno. Compañía Editorial Continental. México 1977. Pág. 855

Así tenemos que desde el punto de vista gramatical, la propiedad es un pronombre personal y adjetivo posesivo: “Lo mío”, “lo tuyo”, “lo suyo”, este tipo de palabras, son aquellas que utiliza la gente común, mediante el lenguaje corriente. y son perfectamente comprensibles dentro de los miembros de una sociedad.⁷

Sin embargo el problema surge cuando los juristas utilizan otro tipo de lenguaje y definen la propiedad no con un pronombre o un adjetivo, sino lo hacen utilizando otras palabras, incomprensibles en su mayoría para el lego, pero usuales en la lexicología jurídica.

“Nuestro lenguaje – dice KARL OLIVECRONA – está modelado para servir a nuestros propósitos. Las palabras son usadas no sólo para describir la realidad o informar acerca de los hechos; también se las usa para expresar emociones, para provocarlas y para influir en la conducta”⁸

Para la gente común, la propiedad es un hecho cierto, no es necesario, es más poco importa si el derecho de propiedad se encuentra reconocido o no en el ordenamiento jurídico, sólo basta que uno asimile que es propiedad “propia”, y que es propiedad “ajena”

¿Qué diferencias puede encontrar entre la posesión y la propiedad?. La única diferencia que se puede captar a simple vista es que el propietario tiene “título de propiedad” y el poseedor no lo tiene, pero fuera de esos casos, ambas figuras significan materialmente lo mismo y sin embargo, la diferencia abismal que existe entre una institución y la otra, es sin duda alguna, la distinción que hace el lenguaje jurídico.

“X habita la casa Q y tiene título de propiedad”; mientras que por otro lado “Y habita la casa Q1 y no tiene título de propiedad”. ¿Qué diferencias encontramos entre X y Y, si

⁷ Adjetivo posesivo. Son los que señalan objetos ya nombrados, indicando la persona a que pertenece. Son: el mío, la mía, el vuestro, las vuestras, el nuestro, las vuestras, los míos, los vuestros, la nuestra, los tuyos, las tuyas, la vuestra, las mías, los nuestros, el tuyo. (BRUÑO G.M. *Lecciones de Lengua Castellana. Curso elemental*. 15º Ed. Americana. Editorial Enseñanza SA. México 1966. Pág. 109)

⁸ OLIVECRONA, □art. *Lenguaje Jurídico y Realidad*. Biblioteca de Ética, Filosofía del Derecho y Política. Nº 3, Traducción de ERNESTO GARZÓN VALDÉS. 5º Ed. Editorial Distribuciones Fontamara SA. México 1999. Pág. 35

ambos habitan una casa Q o Q1?. Ambos tienen aparentemente el mismo comportamiento, la única diferencia entre X y Y es el título de propiedad, y junto con ello la protección jurídica que el Estado otorga al tenedor del citado título.

Cuando las personas se topan con el Derecho positivo escrito, se dan cuenta que el concepto de propiedad es tan diferente, e inclusive, lamentablemente, en vez de encontrar en el derecho un instrumento que le permita seguridad jurídica en sus pertenencias, lo que se encuentra es el efecto contrario, entendiendo el derecho como un instrumento que de aplicarse les generaría atender con sus profundos sentimientos de pertenencia.

VOLHEIM LUNDSTEDT nos dice que *“no hay derechos subjetivos ni deberes. Cuando la teoría jurídica pretende examinar derechos y deberes, apreciar su importancia y establecer las condiciones de su existencia, su objeto es ilusorio. Un derecho subjetivo en el sentido realista, no puede ser otra cosa que una posición favorable que se produce respecto a una persona en virtud de la presión psicológica ejercida en los demás debido al mantenimiento del aparato jurídico”*.⁹

Pues bien, el debate por desentrañar en que consisten los principios del Derecho, es un enigma filosófico que generaría fuertes discusiones para comprender que son estos, de donde provienen y cuales podemos enunciar en nuestro trabajo de investigación.

La maestra MAGDALENA ESPINOZA GÓMEZ; parece dar respuesta a este enigma, al decirnos que el Derecho es algo espiritual, un objeto de conocimiento que no existe en la esfera inorgánica, orgánica o mental, sino más bien, en la esfera psíquica. El Derecho es lo que las personas y pueblos, pueden sentir y expresar.¹⁰

En ese orden de ideas, los principios generales del Derecho son reglas descubiertas por la metafísica del Derecho, que provienen de la esfera psíquica o del espíritu de los pueblos y de los seres humanos.

⁹ IBÍDEM.. Pág. 28-29

¹⁰ CFR. ESPINOZA GÓMEZ, Magdalena. *¿Qué es y para qué sirve el Derecho?*. Ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional de Problemas Contemporáneos de la Filosofía del Derecho. Presentada el día 10 de julio del 2003 en el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. Ciudad Universitaria. México Distrito Federal.

Principios históricos, sociales, políticos y económicos de la propiedad inmobiliaria

Conforme a una visión histórica, el Derecho constituye la experiencia del pasado de una Nación. La tarea del jurista sería estudiar el pasado del Derecho de un determinado pueblo, para poder encontrar las principales reglas que pueden orientar el Derecho presente.

Para buscar en la historia cuales son los principios generales del Derecho de la propiedad inmobiliaria en materia civil, tendríamos que remontarnos sin duda alguna, en las fuentes del Derecho Romano, a efecto de señalar que son las siguientes reglas.

Principios Generales de los derechos reales inmobiliarios en Roma.	
<i>Accessorium naturam sequi congruit principales</i>	Lo accesorio sigue la naturaleza de lo principal
<i>Dominium in solidum uequit esse apud duos</i>	El dominio total no puede estar en dos
<i>Fructus quamdiu sólo cohaerent fundi pars sunt</i>	Los frutos pendientes son parte de la cosa
<i>Lex naturae omnia comuna fecit, sed jure humano facta est divisio</i>	Por derecho natural todos los bienes son comunes, más por el humano se distinguen las propiedades
<i>Plus semper continet quod est minus</i>	Lo que es más, contiene siempre lo que es menos
<i>Quod est deum amplius deum fieri nequit</i>	Lo que es mío, no puede serlo más
<i>Quod nullius est, primo occupanti acquiritur</i>	La cosa que no tiene dueño, la hace suya el primero que la ocupa
<i>Sine possessione praescriptio non procedit</i>	No habiendo posesión, no puede ganarse la prescripción.
<i>Plus cautionis est in rem quam in persona</i>	Más seguridad presta la cosa que la persona
<i>Plures eadem rem simul possidere non possunt</i>	No pueden muchos poseer una misma cosa a un mismo tiempo
<i>Melius est habere rem, quam actionem ad illam. Minus est actionem habere quam rem</i>	Es mejor tener la cosa, que acción a ella. Es menos tener acción a la cosa, que tener la cosa.

Los anteriores principios son razonamientos obvios de la lógica jurídica, recogidos de la jurisprudencia clásica romana, encontrándose algunos de ellos insertos en

disposiciones normativas del Código Civil, o bien, producidos mediante inferencias lógicas.

A estos principios lógicos, deben sumarse dos principios que se encuentran reconocidos en el Derecho, mediante enunciados deónticos de carácter "abiertos", que pueden resumirse en dos axiomas:

*El propietario de una cosa, puede gozar y disponer de ella con las **limitaciones** y **modalidades** que fijen las leyes.*

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

Dichas proposiciones no nos dicen en que consiste el gozo y disposición que tiene el propietario de una cosa, ni tampoco que debe entenderse por limitación y modalidad; así como también no nos dice lo que debe entenderse por utilidad pública.

Estos dos principios "abiertos", conectan con diversas proposiciones normativas, cargadas con un contenido ideológico en el ámbito sociológico, económico y político.

Entre los principios de carácter sociológico, encontramos que la norma jurídica impone la realización del derecho a favor del interés público; reduciendo el interés individual, a la supremacía del interés colectivo; de la autonomía de la voluntad privada, a la intervención estatal de los contratos.

La visión sociojurídica, expuesta mediante principios iusfilosóficos, es aplicada a la propiedad por LEÓN DUGUIT, quien expone la teoría de la propiedad-función social; misma que se encuentra reconocida en el Derecho a través de las denominadas modalidades que la Nación impone a la propiedad privada.

La cuestión ambiental se suma a la función social que debe tener la propiedad, al imponerse como máximo principio, el aprovechamiento y desarrollo sustentable, consistente la explotación racional de los recursos naturales, conforme a sus capacidades naturales de carga, sin poner en riesgo, las necesidades de las generaciones futuras.

La propiedad inmobiliaria es además un derecho político, por el cual la humanidad a lo largo de su historia, ha tenido que enfrentar constantes luchas sociales, para su obtención y conservación de la misma. Tan sólo veamos los debates de carácter socialista y ecologista, que han generado la tenencia de la tierra.

Algunos de estos principios, han sido enumerados por diversos filósofos, políticos, juristas, economistas, líderes religiosos, caudillos militares, tan sólo citaremos algunas frases celebres que expresan los principios sociales, políticos, económicos relacionados con la propiedad inmueble.

- “Sean particulares los medios de producción, porque de otra manera son imposibles la paz, el orden y la buena administración, y sean tenidos como comunes los productos que han nacido al calor del esfuerzo privado. El bien social debe anteponerse al individual”. (SANTO TOMAS).¹¹
- “El gobierno tuvo su origen en el propósito de encontrar una forma de asociación que defienda y proteja la persona y la propiedad de cada cual con la fuerza común de todos”. (JUAN JACOBO ROUSSEAU)
- “Tierra y Libertad”. (EMILIANO ZAPATA).
- “La propiedad es el robo”. (PEDRO JOSÉ PROUDHON)
- “El hombre que no tiene propiedad alguna, fácilmente se convierte en propiedad de los demás”. (HEINRICH ROMMEN)
- “Muchas personas extienden los límites de la justicia más de lo conveniente, en detrimento de la caridad: nunca debe subordinarse al uso el derecho de propiedad, ni debe tolerarse que la propiedad sea función de la justicia, sino de la caridad”. (ALBERT DE MUN)¹²
- “La dignidad de una persona exige normalmente, como fundamento natural para vivir, el derecho al uso de los bienes de la tierra, al cual corresponde la obligación natural de otorgar una propiedad privada, en cuanto sea posible, a todos; y por otra parte, entre las exigencias que derivan de la nobleza moral del trabajo, también se haya comprendida la conservación y el perfeccionamiento de un orden social que hagan posible una propiedad segura, aunque sea modesta, a todas las clases del pueblo. (PIO XII).

¹¹ Citado por IBARROLA. *Cosas y Sucesiones*. Editorial Porrúa. México 1996. Pág. 271

¹² IBIDEM. Pág. 273.

- “La propiedad no es un derecho, es una función de todos. El hombre no tiene derechos, la colectividad tampoco los tiene. Todo individuo tiene en la sociedad una función que llenar: si no se llena se produce un desorden social. Los actos contrarios a esa función serán reprimidos socialmente, y los actos que se ejecuten en orden a esa función serán garantizados. (LEÓN DUGUIT)¹³
- “Es un error decir, la propiedad es una función social; debe decirse la propiedad tiene una función social”. (GUSTAVO DESBUQUOIS)¹⁴
- “Propiedad es el derecho real tipo, en virtud del cual, en un medio social dado, y en el seno de una organización jurídica determinada, una persona tiene la prerrogativa legal de apropiarse, por medio de actos materiales o jurídicos, toda la utilidad inherente a una cosa mueble o inmueble”.¹⁵ JULIEN BONNECASE
- “Sobre la propiedad privada grava una fuerte hipoteca social”. (JUAN PABLO II)¹⁶
- La tierra es de todos como aire y el sol. (Frase Zapatista)

Todas estas frases, expresan el sentimiento de justicia, que deben contener las normas jurídicas que regula la propiedad de un bien inmueble.

Los principios referentes a que la propiedad privada puede ser expropiada por causa de utilidad pública, o la que señala, que el propietario puede gozar y disponer de la cosa con las limitaciones y modalidades, realmente no son nuevas, nunca existió siquiera, un concepto de un derecho de propiedad absoluto, sino que la misma, siempre ha tenido limitaciones y modalidades.¹⁷

Las limitaciones del derecho real de propiedad que se conocían en Roma y durante la vigencia del Código de Napoleón de 1804, siguen siendo tan vigentes como hoy en día.

Tan sólo las relaciones de vecindad que tiene el propietario frente a terceras personas inmediatas, fueron reguladas por el Derecho romano; mientras que la razón jurídica de utilidad pública para proceder con la expropiación, no es una figura jurídica de reciente aparición, la misma ya se encontraba regulada en el Código de Napoleón de 1804.

La propiedad raíz durante finales del siglo XIX y durante el transcurso del siglo XX, ha padecido de una serie de fenómenos políticos, sociales, económicos, ecológicos, que

¹³ IBIDEM. Pág. 270.

¹⁴ IBIDEM. Pág. 273

¹⁵ BONNECASE, Julien. Elementos de Derecho Civil. Tomo I. traducción José María Cajica. Cárdenas Editor Distribuidor. P. 609. Pág. 641,

¹⁶ Citado por IBARROLA. *Op. Cit.* Pág. 270

¹⁷ CFR. BRAVO GONZÁLEZ, Agustín y Beatriz BRAVO VALDEZ. Derecho Romano. Primer Curso. 17º Ed. Editorial Porrúa. México 2000. Pág. 204.

han impuesto una serie de limitaciones y modalidades, así como el surgimiento de nuevas causales de utilidad pública, que no han sido aún estudiados con la seriedad que amerita el caso.

Hace doscientos años, cuando se hizo la obra jurídica del Código de Napoleón de 1804, no se conocía aún el derecho de construcción que tiene el propietario de la cosa inmueble, para construir dentro de su dominio territorial. Ese derecho de construcción, que al ritmo del crecimiento urbano, requirió la necesidad de extraer servicios públicos complementarios del bien inmueble, que garantizaran la vida digna del propietario o poseedor de la cosa, tales como el agua, la luz, el drenaje, la recolección de basura.

Ese tipo de cargas a cargo del propietario se añadieron otras, como la de proporcionar al fundo, el servicio de alumbrado público, construcción de banquetas, guarniciones y pavimentado de las vías de acceso; propias del desarrollo urbano.

Algunos de estas cargas quedan en manos directas del Estado, sin embargo en los últimos años, ha surgido una tendencia política, de promover la participación social y hacer posible que tanto los propietarios de los fundos, como de la autoridad pública inmediata, trabajen de manera conjunta para la obtención de dichos servicios públicos.

Estos deberes sociales que restringen la libertad del propietario con su cosa, benefician a la colectividad, traduciéndose ese beneficio en el mejoramiento de las condiciones de vida, proporcionando comodidad a los usuarios de los servicios públicos que contiene su fundo, así como evitando daños insalubres que pudiera tener la sociedad.

Ahí encontramos una nueva función social de la propiedad, que autores juristas sociólogos intuyeron, pero que no precisaron concretamente cuales eran esas funciones sociales de la propiedad.

Por otra parte, el propietario de la cosa, al usar y obtener los frutos de la cosa, sintió que su poder era ilimitado, sin importarle la responsabilidad que pudiera incurrir con la

sociedad, sino también, produciendo contaminación de tierra, aire, agua, alterando de esa forma el orden natural

En oposición a la vida cómoda y urbanística que ofrecía la propiedad inmobiliaria, fue surgiendo la ecología, como una nueva ciencia consistente en las interacciones que tienen las personas humanas con el ambiente que los rodea.

Comúnmente se tuvo la idea de que el derecho sólo le interesaba las relaciones jurídicas existentes entre personas, pero la aparición del derecho ecológico, hizo posible regularizar la "conciencia social ecológica" del hombre con su ambiente, esto en beneficio de la sociedad y de la naturaleza. Utilizando los instrumentos que da el derecho para la preservación y restauración del equilibrio ecológico.

De esta manera tenemos que el derecho ecológico, establece restricciones normativas al propietario de la cosa inmueble, consistentes básicamente en no contaminar.

Pues bien, ahí encontramos otra restricción normativa al derecho de propiedad. Que los juriconsultos romanos no conocían hace más de mil años aproximadamente, ni tampoco los exegetas codificadores del Derecho Civil francés en 1804 lo sabían, ni hace cien años lo percibían directamente los civilistas, aunque si lo intuían, pero por las circunstancias de la época en que vivieron lo desconocieron.

El conocimiento doctrinal de la propiedad no puede ser estático, las funciones sociales de la propiedad deben ser materializadas específicamente por materia y no decir que la propiedad cumple con una función social, agregando al dogma romanista de la propiedad, el concepto lingüístico de "función social"..

Hace cincuenta años, tampoco el hombre tenía conciencia de los fenómenos naturales que la tierra podría producir, derivadas de erupciones volcánicas, huracanes, sismos; e inclusive de daños producidos dolosa o imprudencialmente por los humanos como actos de terrorismo, incendio o cualquier otro daño.

La protección civil es un término nuevo consistente en la prevención de daños, casi en su mayoría imprevisibles, que sin duda alguna, terminan por destruir la cosa, pero salvando a cambio, la vida humana.

Las normas jurídicas que regulan las relaciones jurídicas entre el propietario de la cosa con el Estado, no solamente debe concebirse como el intervencionismo del Estado en la expropiación por causa de utilidad pública, sino también en su intromisión urgente, solidaria y humanitaria, a causa de salvar vidas humanas. Pues bien, este es una de las restricciones normativas y funciones sociales de la propiedad, que tampoco se conocía.

Para poder describir cada una de las limitaciones y modalidades de la propiedad privada inmueble, a fin de enunciarlos en principios que contengan o deben contener las normas jurídicas, nos es necesario separarnos por el momento de la visión realista, para entrar a un enfoque lógico, a fin de explicar, la estructura conceptual y normativa del Derecho Real.

2. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA LÓGICA DEL DERECHO REAL

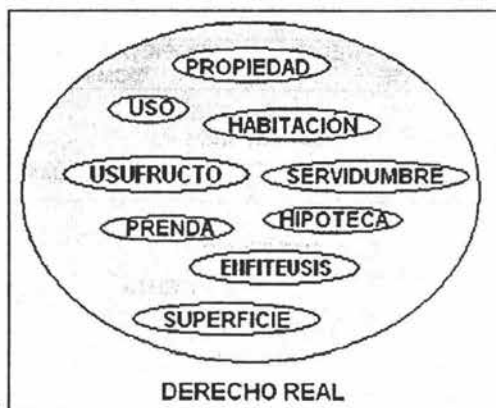
El metalenguaje jurídico suele denominar al Derecho Real y a la Propiedad, como si ambas palabras fueran sinónimos; realmente no es así, si bien es cierto la Propiedad es un Derecho Real, no podemos decir, que todo Derecho Real, sea necesariamente, un Derecho de Propiedad.

Como quedo explicado, estamos ante una cuestión lógica conceptual, donde el concepto de mayor extensión es el Derecho Real, que comprende sin duda alguna, a la Propiedad, entre otros derechos más, como lo son el usufructo, la servidumbre, la superficie, la enfiteusis, la hipoteca, la prenda, el uso y habitación.¹⁸

¹⁸ INFRA. Pág. 139-154.

La jurisprudencia clásica romana, estudio todos los derechos reales antes citados, que podrían ejercitarse sobre la cosa propia o sobre la cosa ajena. Considerando al Derecho Real, como un concepto genérico que abarcaba a una serie de derechos subjetivos comunes entre si.

Para poder visualizar la concepción lógica jurídica que tenían los romanos sobre los derechos reales, veamos el siguiente conjunto.



Observamos en la ilustración que el conjunto del Derecho Real, se encuentra integrado enunciativamente por nueve derechos. De ahí que fácilmente podemos deducir, que el término de Derecho Real es genérico, mientras que el de la Propiedad es específico.

Así tenemos que la sistematización desarrollada en la jurisprudencia clásica romana, coloca a la Propiedad en primer lugar entre los derechos reales, posteriormente se hace una clasificación de los derechos reales que pueden existir sobre la cosa propia y/o sobre la cosa ajena, donde se encuentran el usufructo, la servidumbre, la hipoteca, la enfiteusis.

DERECHO REAL	
SOBRE COSAS PROPIAS	SOBRE COSAS AJENAS
PROPIEDAD	
PROPIETARIO	
USUFRUCTO	
NUDO PROPIETARIO	USUFRUCTUARIO
SERVIDUMBRE	
PROPIETARIO DEL PREDIO SIRVIENTE	PROPIETARIO DEL PREDIO DOMINANTE
SUPERFICIE	
PROPIETARIO	SUPERFICIARIO
ENFITEUSIS	
PROPIETARIO	ENFITEUTA
HIPÓTECA	
PROPIETARIO (DEUDOR)	ACREEDOR
USO Y HABITACIÓN	
PROPIETARIO	USUARIO Y HABITARIO

Más adelante estudiaremos como se relaciona el derecho de Propiedad, con los demás derechos reales, y observaremos también mediante diagramas de Venn, la demostración matemática de las modalidades tanto de los derechos reales, como el de la Propiedad.

Tiempo después, apareció el modelo epistemológico del normativismo, que redujo la existencia de la jurisprudencia a sólo un conjunto de normas jurídicas abstractas y generales que regulaban determinadas conductas.

Este modelo de conocimiento jurídico, de carácter formalista, concibe a todo el Derecho, como normas "puras". Interesándose más por la conducta a regular, que por el objeto regulado. Es decir, estudio el Derecho de manera abstracta y no concreta.

La visión conceptual y normativista del Derecho, no están en contradicción, ambas se complementan. El concepto nos dice lo que la sustancia jurídica es, la norma, lo que *debe ser* ese concepto.

El concepto jurídico de Propiedad es una descripción, de lo que consiste ese derecho. A su vez, este concepto logra traducirse legislativamente mediante normas jurídicas, que prescribe, en este caso, como el propietario debe ejercer ese derecho, otorgándole permisiones e imponiéndole deberes (modalidades) y/o prohibiciones (limitaciones).

Por el momento, sólo nos limitaremos a describir el concepto jurídico de Propiedad, para poder realizar una construcción lógica jurídica, que de sustento a nuestro trabajo de investigación.

Empecemos por la definición de la Propiedad, muy conocida por todas, *el derecho de usar, gozar y disponer de la cosa, con las limitaciones que señale la ley.*

De ahí nos damos cuenta que la propiedad o mejor dicho el concepto clásico que se tiene de la propiedad, es sin duda alguna tradicional, proviene históricamente de la jurisprudencia romana, lo que lo ha hecho convertirse en un dogma. No hay que olvidar que los dogmas son proposiciones que se tienen por ciertas, de las cuales no acepta discusión alguna.

Si alguien sostiene que la propiedad es el derecho real que tiene una persona para usar, disfrutar y disponer de la cosa, con las únicas limitaciones que señale la ley, nadie, absolutamente nadie, puede contrarrestar ese dogma, alegando "que no es cierto que la propiedad pueda uno usar la cosa", en caso de sostenerse dicho argumento, se estaría hablando de la nuda propiedad, y por consiguiente en el dogma del usufructo, manteniéndose de igual forma, el dogma de la propiedad.

De igual forma, nadie puede alegar que la propiedad no tiene señalada límites legales, pues estaríamos hablando, no en contra del dogma, sino también de una imposibilidad jurídica conceptual a todas luces irracional.

Seguramente la palabra dogma, puede despertar un poco de confusión en el lector, al relacionarlo más en un ámbito religioso que jurídico, no es así, dogma significa verdad absoluta, es el objeto de conocimiento aprehendido por el sujeto, de manera confiada y sin duda.¹⁹

Existen distintos tipos de dogmas, los que se aplican a los valores como lo son el dogmatismo ético y el religioso, conocidos mediante la moral y la religión; como también el dogmatismo teórico, mismo que se aplica al conocimiento teórico, racional e ideal.

El dogmatismo, no presenta ningún problema en el conocimiento humano, supone absolutamente la posibilidad de la verdad absoluta; es opuesto al escepticismo que duda de la verdad del conocimiento, o que supone una "verdad" relativa y temporal.

La propiedad y/o el derecho real, es un concepto dogmático verdadero absolutamente, no se trata de una verdad subjetiva, temporal, o relativa, es una afirmación cierta irrefutablemente, y la mejor comprobación de lo antes dicho, es mediante el razonamiento lógico demostrable matemáticamente.

Decimos lo anterior, porque la propiedad tiene una serie de elementos comunes, manifestados mediante la conducta del propietario, que a lo largo de la historia siempre los ha conservado. *El lus utendi, el lus Fruendi y el lus Abutendi.*

Estos elementos forman parte de un dogma jurídico que no se encuentra sustentado en la fe de los juristas, pues un concepto jurídico no es una entidad digna de alabanza, sino que se trata de un juicio lógico que elabora el jurista mediante la razón. De ahí que

¹⁹CFR. HESSEN, Johan. *Teoría del Conocimiento*. Editores Mexicanos Unidos. México 1996. Pág. 35-37

la palabra, que el paradigma lógico jurídico, suele utilizar, no es el “dogma”, sino el de “concepto”.²⁰

El concepto de la propiedad es verdaderamente absoluto, como dijimos anteriormente, no se trata de una verdad subjetiva, temporal, relativa.

No es una verdad subjetiva, sino que es objetiva, pues la Jurisprudencia del Derecho Romano la conoció, al igual que cualquier sistema jurídico contemporáneo. A lo largo de la historia, ningún jurista ha negado su existencia, si bien es cierto, este derecho se encuentra cuestionado por juicios de valor ideológicos de carácter sociológico, político o económico; no podemos negar que ningún jurista en materia civil o de cualquier rama del Derecho, omite, ignora o desconoce su existencia.

No es una verdad temporal, pues los atributos de la propiedad, que son el *Ius Utendi*, *Ius Fruendi* y el *Ius Abutendi*, siempre han existido, al igual que sus limitaciones y modalidades; únicamente por apreciaciones didácticas, se considera que la propiedad ha evolucionado ideológicamente, de convertirse en un derecho subjetivo individualista a una función social de interés público; pero eso no significa que el concepto de propiedad cambie por circunstancias de tiempo, sino que su *esencia* sigue siendo el mismo, únicamente “aparenta cambiar” mediante los predicativos, categorías o accidentes que le califican o le otorgan una cierta cualidad.

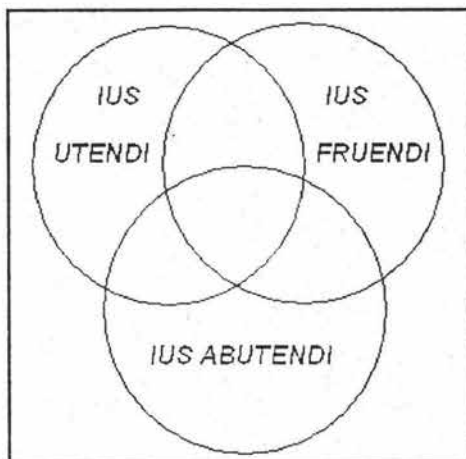
Finalmente, decimos que *no es una verdad relativa*, pues las distintas tesis que se han elaborado de la propiedad, si bien es cierto, se confrontan dentro de su contexto discursivo, estas coinciden en términos racionales; pudiéndose inclusive coexistir una teoría con otra, es decir, en términos aún más claros, tan vigente sigue siendo la visión individualista de la Propiedad, como aquella que le impone modalidades por causas de interés público.

A continuación iremos definiendo su estructura, exponiendo su estructura conceptual y normativa.

²⁰ INFRA. Pág. 11.

Estructura conceptual

El concepto jurídico de Derecho Real se compone de tres elementos: El Ius Utendi, el Ius Fruendi y el Ius Abutendi.



- Por ius utendi se entiende el derecho de servirse de la cosa conforme a su naturaleza o destino.
- Por ius fruendi el derecho de percibir los frutos de la cosa. Dichos frutos pueden ser civiles, naturales o industriales.
- Por ius abutendi, el derecho de disposición, la facultad de transformar, enajenar y aún destruir la cosa.

La estructura conceptual del Derecho Real se compone de tres elementos básicos, mismos que al intersectarse entre estos, generan siete subelementos. Los cuales al combinarse entre si, producen ciento veintiocho formas de existencia. Más adelante explicaremos a mayor detalle esta estructura.

Estructura normativa

El concepto jurídico de Derecho Real se traduce legislativa, administrativa y judicialmente, mediante normas jurídicas que prescriben una conducta activa u omisiva, que puede ser permitida, ordenada o prohibida.

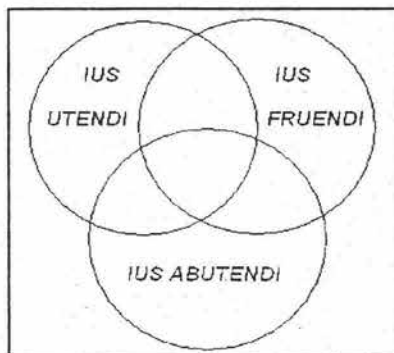


- La conducta del titular de un derecho real, puede consistir en hacer o un no hacer.
- Dicha conducta consiste en un derecho subjetivo, manifestado mediante una pretensión, un privilegio, un poder y/o una inmunidad.
- También la conducta puede consistir en acatar una orden que es dictada por la autoridad. En este caso, cuando el titular cumple con dichas ordenes, se dice que su derecho se encuentra sujeta a las modalidades.
- Finalmente, existen prohibiciones en la conducta, que la autoridad ordena y que por consiguiente limitan el derecho del titular. En este caso, hablamos de los límites del derecho real.

Pasamos a continuación a exponer mediante argumentos lógicos jurídicos, las proposiciones antes enunciadas.

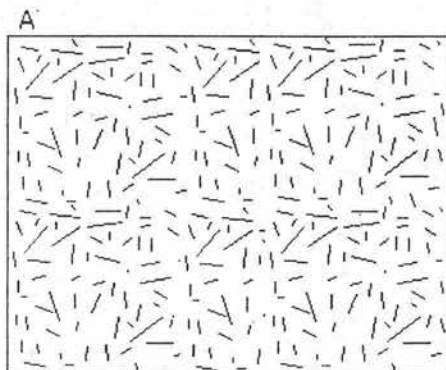
3. NOCIONES LÓGICAS DE LA ESTRUCTURA CONCEPTUAL DEL DERECHO REAL (IUS UTENDI, IUS FRUENDI E IUS ABUTENDI).

La estructura conceptual del derecho real, se conforma de tres elementos, que son el ius utendi, el ius fruendi y el ius abutendi. Una aproximación ilustrativa, sería mediante el siguiente diagrama lógico.



Esta estructura conceptual, forma parte del conjunto universal de los elementos que componen el conocimiento jurídico, de tal manera que para entender su existencia dentro del conjunto universal del Derecho, hagamos el siguiente ejercicio lógico, a fin de demostrar la convergencia que existe entre las normas y los conceptos jurídicos.

Sea A, el conjunto de todas las normas jurídicas que regula la conducta de cualquier persona, en un espacio y tiempo determinado.



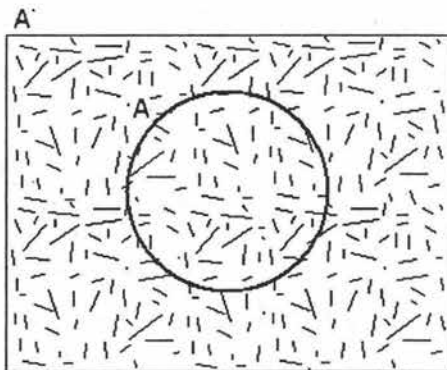
De tal manera, que el conjunto A, se integra por una infinidad de normas jurídicas.
(Las líneas rectas representan normas jurídicas).

Cada norma, regula un hecho, al cual en caso de cumplirse, se ordena que se *deba* realizar alguna consecuencia jurídica.

La realización de esta consecuencia jurídica, *debe atribuirse* a una persona jurídica; generalmente se le atribuye a la persona que realizó el hecho, a esto, se le llama *imputación*.

Atribuir *consecuencias jurídicas* a determinados hechos previstos por normas, es tarea tanto del legislador, como de la autoridad administrativa y judicial; una vez realizada esta determinación, la norma jurídica encuentra destinatario a quien le imputa cumplir con determinados deberes o ejercer ciertos derechos.

De tal manera, que el conjunto del universo jurídico A' , existen una serie de normas jurídicas que son susceptibles de imputación, por cualquier persona; sin embargo, supongamos que dentro de ese conjunto universal, existe un subconjunto A de normas jurídicas, referente a determinados hechos imputables a una clase de persona jurídica identificada o individualizada.



De tal manera, que realizando esa individualización, sea A, el conjunto de normas jurídicas imputables a una persona x.



Particularizando esta situación, tenemos que el subconjunto A se compone de aquellas normas jurídicas imputables a la persona "x".

Es menester señalar que dentro de ese subconjunto, únicamente nos interesan aquellas normas que regulen el derecho real, descartando todas las demás. Es decir, dentro de la totalidad de normas del conjunto A, sólo nos interesan *algunas* normas.

Siguiendo aún más con esta demostración; sea A el conjunto que se encuentra integrado por el subconjunto de las normas jurídicas que regula el Derecho Real á

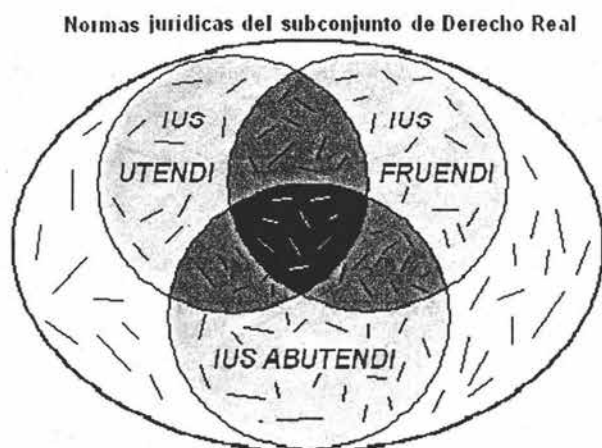


Ahora bien, metamos la estructura del concepto de Derecho Real, dentro del subconjunto á.



Así observamos que el concepto jurídico de Derecho Real se encuentra dentro del subconjunto de normas jurídicas á. De esta manera, podemos también unificar la estructura conceptual y normativa del Derecho real.

Siguiendo ese orden de ideas, tenemos la siguiente ilustración ampliada.



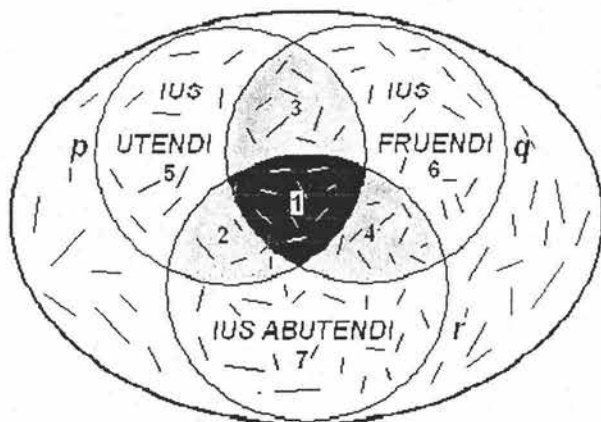
La imputación de "x" con el concepto jurídico de Derecho real, se encuentra regulado por las normas jurídicas que se encuentran dentro de la estructura conceptual.

Cabe señalar que estas normas jurídicas pueden ser de tres tipos:

- a) Las que conceden *derechos*
- b) Las que imponen *modalidades* (deberes)
- c) Las que establecen *límites* (prohibiciones).

A su vez, no olvidemos que la estructura conceptual del Derecho Real se compone de tres elementos. El *Ius Utendi*, el *Ius Fruendi* y el *Ius Abutendi*.

Hagamos de cada elemento de la estructura conceptual un conjunto; de tal manera, que sea *p* el conjunto de normas jurídicas que regula el *Ius Utendi*; *q* el *Ius Fruendi* y *r*, el *Ius Abutendi*.



El conjunto p de Ius Utendi, son aquellas normas jurídicas que establecen derechos para que el titular de un derecho real, a efecto de que use la cosa conforme a su naturaleza o destino. (Números 1, 2, 3 y 5).

El conjunto q de Ius Fruendi, son aquellas normas jurídicas que otorgan derechos al titular de un derecho real, para que pueda percibir los frutos. (Números 1, 3, 4 y 6).

Se entiende por fruto “*el producto periódico que genera una cosa, sin que se altere la sustancia de éste.*”²¹

El Código Civil del Distrito Federal en su artículo 887 reconoce tres tipos de frutos; los naturales, los industriales y los civiles. Son frutos naturales las producciones espontáneas de la tierra, las crías y demás productos de animales; los frutos industriales, son los que producen las heredades o fincas de cualquier especie, mediante el cultivo o trabajo. Finalmente los frutos civiles, son las rentas de los inmuebles, los réditos de los capitales y todos aquellos que no siendo producidos por la misma cosa directamente, vienen de ella por contrato, por última voluntad o por ley.

Finalmente el conjunto r referente al ius Abutendi, son aquellas normas jurídicas que otorgan al titular de un derecho real, el derecho de disponer de la cosa, facultándolo para transformarla e inclusive destruir la cosa, o realizar cualquier acto jurídico sobre la misma. (Números 1, 2, 4 y 7).

Unamos los conjuntos *p*, *q* y *r*, de tal manera que exista una intersección entre estos, tal como se ilustra en el diagrama anterior, donde podemos observar que los elementos del Derecho Real, al intersectarse entre estos mismos, generan siete espacios, mismos que se encuentran numerados del uno al siete.

Es aquí donde nos encontramos en la parte más difícil de nuestra investigación, pues aquí tenemos que especular el significado de la intersección de los tres conjuntos antes mencionados, así como los alcances “jurídico matemáticos” de lo que significa cada número.

El número 1, que se encuentra en el centro del diagrama, es la intersección de los conjuntos *p*, *q* y *r*, es decir, el espacio del conjunto, donde convergen las normas jurídicas relacionadas con *ius utendi*, al *ius fruendi* y al *ius abutendi*. Llamémosle a este espacio *usofrutoabuso*.

²¹ GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*. 6° Ed. Editorial Porrúa. México 1999. Pág. 420.

El número 2, que se encuentran en la parte central izquierda del diagrama, es la intersección de los conjuntos p y r ; en dicho espacio encontramos las normas jurídicas relacionadas con el *ius utendi* y el *ius abutendi*. Nombremos a este lugar *usoabuso*.

El número 3, que se encuentran en la parte central superior del diagrama, es la intersección de los conjuntos p y q ; en dicho espacio convergen las normas jurídicas relacionadas con el *ius utendi* y el *ius fruendi*. Identifiquemos a este espacio como *usofruto*.

El número 4, que se encuentran en la parte central derecha del diagrama, es la intersección de los conjuntos q y r ; en dicho espacio coinciden las normas jurídicas relacionadas con el *ius fruendi* y el *ius abutendi*. Este lugar lo conoceremos como *abusofruto*.

El número 5, que se encuentra en el en la parte superior izquierda del diagrama, es la parte del conjunto p , que no tiene intersección con los otros dos conjuntos. En este espacio se ubican las normas jurídicas relacionadas con *ius utendi*, por lo que llamémosle a esta parte *Uso*.

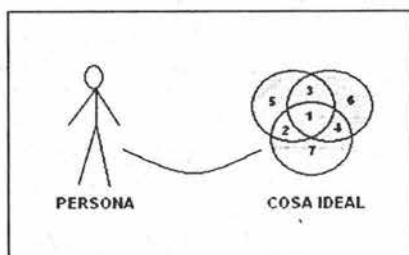
El número 6, que se encuentra en el en la parte superior derecha del diagrama, es la parte del conjunto q , que tampoco tiene intersección con los otros dos conjuntos. En dicho lugar encontramos aquellas disposiciones jurídicas relacionadas con *ius fruendi*, por lo que denominemos a esta parte *Fruto*.

Finalmente el número 7, que observamos en la parte inferior del diagrama, es la parte del conjunto r , que también no tiene intersección con los otros conjuntos, y en el que se encuentran las normas jurídicas referentes al *ius abutendi*; por lo que nombremos a esta parte *Abuso*.

Habiendo identificado las partes que integran la estructura conceptual, con sus respectivos nombres, (1 *usoabusofruto*, 2 *usoabuso*, 3 *usofruto*, 4 *abusofruto*, 5 *uso*, 6 *fruto* y 7 *abuso*); ahora iremos construyendo una definición simbólica del Derecho Real.

Partiendo de la definición clásica del Derecho Real, mismo consiste como *el poder que tiene una persona para usar o disponer total o parcialmente una cosa*, tal como lo ilustramos en nuestro primer capítulo,²² ahora cambiemos el tipo objeto, de ser una cosa material, a una cosa ideal.

Dicha cosa ideal, consiste en la esfera jurídica en la cual el titular de ese derecho, tiene el poder para actuar de manera positiva o negativa. De tal manera que podemos ilustrarla de la siguiente manera.



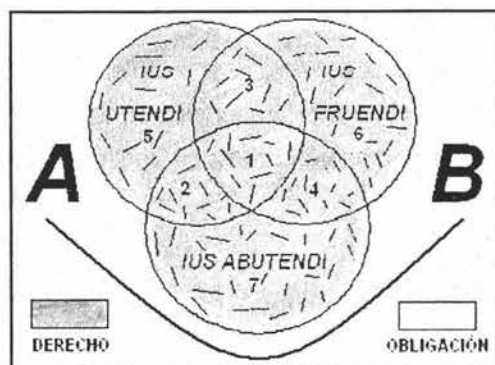
En la ilustración observamos que la persona puede usar y disponer total o parcialmente cada uno de los siete elementos que integran la estructura conceptual del Derecho Real.

Sin embargo esta ilustración no nos dice nada, pues realmente, como explicamos en su momento, el derecho real es una relación jurídica personal entre un sujeto activo y un sujeto pasivo universal. De tal manera, que existe una correlatividad en dicha relación, pues no olvidemos que el derecho del sujeto activo, es la obligación del sujeto pasivo universal.

Lo anterior significa que la cosa ideal, (al igual que la cosa material) es una sola; y que la misma sólo se transforma a manera de reflejo, como si se tratara de un espejo. Es decir, la misma cosa es vista desde dos puntos de vista opuestamente diferentes, es decir, tanto el sujeto activo como el sujeto pasivo universal observan la cosa de distinta forma, pero de manera exactamente geométrica.

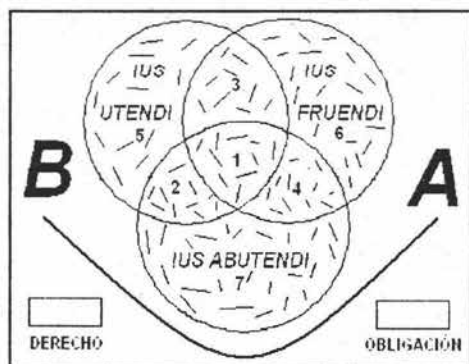
²² INFRA. Pág. 87.

Para entender lo anterior, partimos de la relación jurídica que puede existir entre dos personas, a las que nombraremos A y B.



En dicha ilustración observamos que A tiene un derecho sobre todos los elementos de la estructura conceptual, mismos que ejerce de manera absoluta, mientras que B únicamente tiene la obligación.

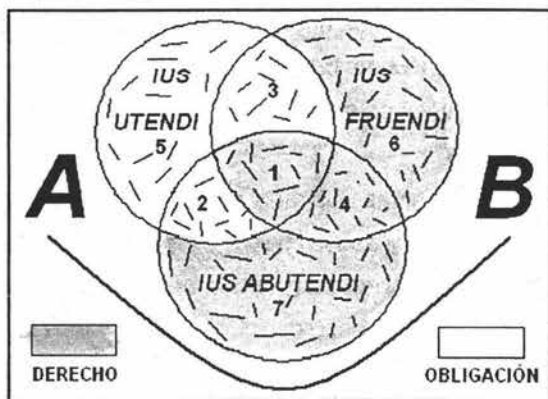
Desde el punto de vista correlativo, B no tiene absolutamente ningún derecho respecto A, sino solamente una obligación absoluta. Lo anterior, puede demostrarse de la siguiente forma.



Esta correlatividad puede demostrar que sobre un sólo objeto, pueden encontrarse sometida a dos poderes jurídicos, cada uno de ellos frente al otro, de tal manera que los

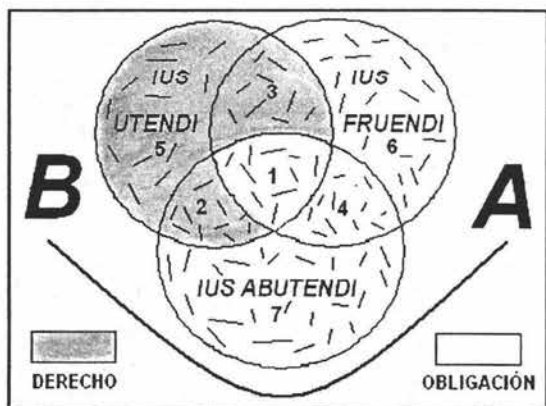
gravámenes que puede tener A frente a B; pueden ser los derechos reales que puede tener B sobre A.

Para entender lo anterior, veamos la siguiente ilustración:



A tiene el derecho de usoabusofruto, abusofruto, fruto y abuso (1, 4, 6 y 7); pero no ejerce derechos en las demás partes de la estructura conceptual (2, 3 y 5).

De manera correlativa tenemos que B tiene el derecho de usoabuso, usufruto y uso (2, 3 y 5). Pero tampoco tiene derechos en las demás partes de la estructura conceptual, toda vez que el titular de dichos derechos es A. (1, 4, 6 y 7).



El anterior esquema demuestra que una misma relación jurídica, otorga derechos y deberes de manera opuesta y correlativa a dos personas.

Nuestro ejercicio hermenéutico, para explicar esta hipótesis, consistiría en dar una interpretación jurídica a los conjuntos antes expuestos; otorgando alguna nominación de carácter jurídico conceptual, misma que esta o pueda llegar a estar contemplada en algún supuesto normativo.

Por ejemplo, en el caso antes ilustrado se observa que *A* tiene los derechos de usoabusofruto, abusofruto, fruto y abuso (1, 4, 6 y 7); al mismo tiempo *B* tiene el deber de abstenerse de ejercer esos derechos, pues le corresponde a *A*.

Por otra parte *B* tiene el derecho de usoabuso, usufruto y uso (2, 3 y 5), que *A* no tiene, aunado a que *B* no tiene derechos en las demás partes de la estructura conceptual, toda vez que el titular de dichos derechos es *A*. (1, 4, 6 y 7).

En esta situación jurídica observamos que tanto *A*, como *B*, tienen derechos reales sobre una misma cosa; sin embargo quien tiene mayor influencia sobre la cosa es *A*, pues cuenta con cuatro de los siete elementos de la estructura, además de que cuenta con el elemento más importante que el usofabusofruto. Sin embargo eso no significa, que *A* cuente con un derecho real absoluto, pues el mismo se encuentra *limitado*.

Mientras que *A* cuenta con el *ius fruendi* como el *ius abutendi*, *B* únicamente cuenta con el *ius utendi*.

La interpretación jurídica que podríamos darle a esta situación puede ser tres tipos de actos jurídicos.

- *El derecho real de uso*, en el que *B* es el titular de dicho Derecho, que se encuentra regulado por los artículos 1049 al 1056 del Código Civil del Distrito Federal.
- Un contrato de arrendamiento, en el cual *A* es el propietario del bien además de ser el arrendador, mientras que *B* el arrendatario; y

- Un contrato de comodato, donde también A es dueño del inmueble al mismo tiempo que comodante, y B el comodatario.

Tanto el contrato de arrendamiento como el de comodato, son en términos teóricos contractuales derechos personales que puede ejercer el propietario de un bien inmueble; de manera correlativa, un arrendatario como un comodatario tienen un derecho de uso; mismo que se manifiesta en una posesión, uso que no tiene el titular de la cosa, *pues su derecho real está limitado al uso.*

La interpretación matemática jurídica que puede hacer el jurista de las distintas combinaciones (o modalidades) que puede generar la relación jurídica de un derecho real, es una tarea creativa. Lejos de ser ociosa o fantasiosa, demuestra fehacientemente, la estrecha relación entre el pensamiento lógico y el jurídico, comprueba en términos teóricos, la científicidad del Derecho.

La estructura conceptual del Derecho Real se compone de tres elementos, *ius utendi, ius fruendi e ius abutendi*, mismos que al intersectarse entre estos mismos, generan siete subelementos, que son: *usufrutoabuso, usoabuso, usufruto, abusofruto, uso, fruto y abuso*. A su vez, estos siete subelementos pueden combinarse entre sí, generando un total de ciento veintiocho modalidades de Derecho Real.

El anterior resultado matemático, puede deducirse fácilmente, mediante una tabla de cálculo proposicional, como la que se presenta a continuación.

MODALIDADES	USOFRUTO	USO	USO	ABUSO	USO	FRUTO	ABUSO
	ABUSO	ABUSO	FRUTO	FRUTO			
	1	2	3	4	5	6	7
1	1	1	1	1	1	1	1
2	1	1	1	1	1	1	0
3	1	1	1	1	1	0	1
4	1	1	1	1	1	0	0
5	1	1	1	1	0	1	1
6	1	1	1	1	0	1	0

7	1	1	1	1	0	0	1
8	1	1	1	1	0	0	0
9	1	1	1	0	1	1	1
10	1	1	1	0	1	1	0
11	1	1	1	0	1	0	1
12	1	1	1	0	1	0	0
13	1	1	1	0	0	1	1
14	1	1	1	0	0	1	0
15	1	1	1	0	0	0	1
16	1	1	1	0	0	0	0
17	1	1	0	1	1	1	1
18	1	1	0	1	1	1	0
19	1	1	0	1	1	0	1
20	1	1	0	1	1	0	0
21	1	1	0	1	0	1	1
22	1	1	0	1	0	1	0
23	1	1	0	1	0	0	1
24	1	1	0	1	0	0	0
25	1	1	0	0	1	1	1
26	1	1	0	0	1	1	0
27	1	1	0	0	1	0	1
28	1	1	0	0	1	0	0
29	1	1	0	0	0	1	1
30	1	1	0	0	0	1	0
31	1	1	0	0	0	0	1
32	1	1	0	0	0	0	0
33	1	0	1	1	1	1	1
34	1	0	1	1	1	1	0
35	1	0	1	1	1	0	1
36	1	0	1	1	1	0	0
37	1	0	1	1	0	1	1
38	1	0	1	1	0	1	0
39	1	0	1	1	0	0	1

40	1	0	1	1	0	0	0
41	1	0	1	0	1	1	1
42	1	0	1	0	1	1	0
43	1	0	1	0	1	0	1
44	1	0	1	0	1	0	0
45	1	0	1	0	0	1	1
46	1	0	1	0	0	1	0
47	1	0	1	0	0	0	1
48	1	0	1	0	0	0	0
49	1	0	0	1	1	1	1
50	1	0	0	1	1	1	0
51	1	0	0	1	1	0	1
52	1	0	0	1	1	0	0
53	1	0	0	1	0	1	1
54	1	0	0	1	0	1	0
55	1	0	0	1	0	0	1
56	1	0	0	1	0	0	0
57	1	0	0	0	1	1	1
58	1	0	0	0	1	1	0
59	1	0	0	0	1	0	1
60	1	0	0	0	1	0	0
61	1	0	0	0	0	1	1
62	1	0	0	0	0	1	0
63	1	0	0	0	0	0	1
64	1	0	0	0	0	0	0
65	0	1	1	1	1	1	1
66	0	1	1	1	1	1	0
67	0	1	1	1	1	0	1
68	0	1	1	1	1	0	0
69	0	1	1	1	0	1	1
70	0	1	1	1	0	1	0
71	0	1	1	1	0	0	1
72	0	1	1	1	0	0	0

73	0	1	1	0	1	1	1
74	0	1	1	0	1	1	0
75	0	1	1	0	1	0	1
76	0	1	1	0	1	0	0
77	0	1	1	0	0	1	1
78	0	1	1	0	0	1	0
79	0	1	1	0	0	0	1
80	0	1	1	0	0	0	0
81	0	1	0	1	1	1	1
82	0	1	0	1	1	1	0
83	0	1	0	1	1	0	1
84	0	1	0	1	1	0	0
85	0	1	0	1	0	1	1
86	0	1	0	1	0	1	0
87	0	1	0	1	0	0	1
88	0	1	0	1	0	0	0
89	0	1	0	0	1	1	1
90	0	1	0	0	1	1	0
91	0	1	0	0	1	0	1
92	0	1	0	0	1	0	0
93	0	1	0	0	0	1	1
94	0	1	0	0	0	1	0
95	0	1	0	0	0	0	1
96	0	1	0	0	0	0	0
97	0	0	1	1	1	1	1
98	0	0	1	1	1	1	0
99	0	0	1	1	1	0	1
100	0	0	1	1	1	0	0
101	0	0	1	1	0	1	1
102	0	0	1	1	0	1	0
103	0	0	1	1	0	0	1
104	0	0	1	1	0	0	0
105	0	0	1	0	1	1	1

106	0	0	1	0	1	1	0
107	0	0	1	0	1	0	1
108	0	0	1	0	1	0	0
109	0	0	1	0	0	1	1
110	0	0	1	0	0	1	0
111	0	0	1	0	0	0	1
112	0	0	1	0	0	0	0
113	0	0	0	1	1	1	1
114	0	0	0	1	1	1	0
115	0	0	0	1	1	0	1
116	0	0	0	1	1	0	0
117	0	0	0	1	0	1	1
118	0	0	0	1	0	1	0
119	0	0	0	1	0	0	1
120	0	0	0	1	0	0	0
121	0	0	0	0	1	1	1
122	0	0	0	0	1	1	0
123	0	0	0	0	1	0	1
124	0	0	0	0	1	0	0
125	0	0	0	0	0	1	1
126	0	0	0	0	0	1	0
127	0	0	0	0	0	0	1
128	0	0	0	0	0	0	0

La jurisprudencia clásica romana descubrió ocho tipos” de derecho real, a los cuales denomino: propiedad, uso, habitación, servidumbre, prenda, hipoteca, enfiteusis y superficie. Sin embargo la lógica jurídica, mediante esta tabla matemática proposicional, deduce la existencia de ciento veintiocho tipos de derechos reales; y no ocho, como se cree erróneamente.

El caso número 1, cuenta con los siete subelementos; por lo tanto estamos ante la presencia de un derecho real absoluto como lo es la propiedad

El caso número 64 cuenta con un sólo subelemento, que es el usufrutoabuso, lo que significa que estamos ante un derecho real de propiedad limitada.

Podríamos seguir interpretando los demás casos restantes, lo que demostraría de nueva cuenta, la cientificidad del Derecho, así como la importancia del método lógico-hermenéutico, la falta de lenguaje jurídico y posiblemente hasta de normas jurídicas para poder ir describiendo cada uno de las ciento veintiocho modalidades de derechos reales.

Esta comprobación matemática de las modalidades de los derechos reales, demuestra también fehacientemente, la estrecha relación entre las matemáticas y el Derecho, entre la geometría y la correlatividad simétrica de derecho-deber que existe en toda relación jurídica.

Sus aplicaciones además de ser demostrativas respecto a la cientificidad del derecho, (pues comprueban el aspecto de ciencia formal); podrían aplicarse a la inteligencia jurídica artificial, al interpretar la conducta de una relación jurídica basada en un derecho real, en uno de las ciento veintiocho clases de Derecho Real.

De lo anterior, también puede deducirse, que la fórmula matemática de la Propiedad podría ser la siguiente:

$$P = M + S$$

Donde *P* significa propiedad, *M* la Modalidad y *S* el número de los subelementos de la estructura conceptual.

Lo que significa que la Propiedad es igual a la suma de la Modalidad del Derecho Real más uno o más subelementos necesarios.

La fórmula matemática de la Modalidad de un Derecho Real, quedaría de la siguiente forma:

$$M = P - S$$

Que significa que un tipo de modalidad de Derecho Real es igual a la diferencia que existe entre la Propiedad menos uno o más Subelementos.

Las anteriores formulas matemáticas explica, porque se dice que la Propiedad es un Derecho Real por excelencia, pues cuenta absolutamente con los tres elementos conceptuales *ius utendi*, *ius fruendi* y el *ius abutendi* (o bien, con los siete subelementos de la estructura conceptual); en cambio los demás derechos reales, como la servidumbre, el usufructo, el uso, no son absolutos, pues le falta "algo" para que puedan ser absolutos.

De tal manera que de los ciento veintiocho casos de modalidades de Derecho Real, sólo el caso 1 corresponde a un Derecho Real absoluto, los demás 127 casos corresponden a modalidades de derechos reales.

Por eso la formula matemática de la Propiedad es $P = M + S$, porque algebraicamente expresamos que la Propiedad es la suma de ese Modalidad más los demás subelementos.

De igual forma, la modalidad no es un derecho real absoluto, pues le faltan subelementos para poden serlo, de ahí que decimos que la Modalidad de un Derecho Real es la diferencia que existe entre la Propiedad y los subelementos.

Finalmente, la formula conceptual de un subelemento de la estructura conceptual del Derecho Real se expresarla en los siguientes términos:

$$S = P - M$$

Pues también demuestra que la resta que existe entre Propiedad y Modalidad de un Derecho Real, produce como consecuencia los subelementos de la estructura conceptual.

La anterior tabla matemática, también demuestra la exacta simetría entre derecho y deber, que puede existir en una relación jurídica.

De los 128 casos enunciados anteriormente, se obtiene simétricamente las siguientes correlatividades.

A	B	A	B	A	B	A	B
1	128	17	112	33	96	49	80
2	127	18	111	34	95	50	79
3	126	19	110	35	94	51	78
4	125	20	109	36	93	52	77
5	124	21	1108	37	92	53	76
6	123	22	107	38	91	54	75
7	122	23	106	39	90	55	74
8	121	24	105	40	89	56	73
9	120	25	104	41	88	57	72
10	119	26	103	42	87	58	71
11	118	27	102	43	86	59	70
12	117	28	101	44	85	60	69
13	116	29	100	45	84	61	68
14	115	30	99	46	83	62	67
15	114	31	98	47	82	63	66
16	113	32	97	48	81	64	65

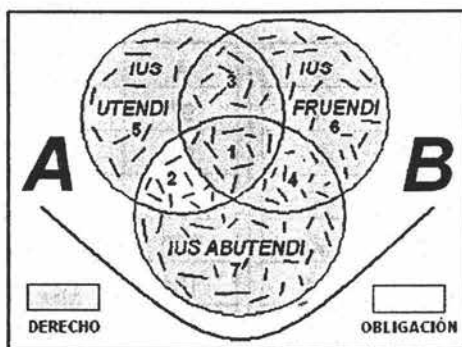
A	B	A	B	A	B	A	B
65	64	81	48	97	32	113	16
66	63	82	47	98	31	114	15
67	62	83	46	99	30	115	14
68	61	84	45	100	29	116	13
69	60	85	44	101	28	117	12
70	59	86	43	102	27	118	11
71	58	87	42	103	26	119	10
72	57	88	41	104	25	120	9
73	56	89	40	105	24	121	8
74	55	90	39	106	23	122	7
75	54	91	38	107	22	123	6
76	53	92	37	108	21	124	5
77	52	93	36	109	20	125	4
78	51	94	35	110	19	126	3
79	50	95	34	111	18	127	2
80	49	96	33	112	17	128	1

Por ejemplo, el caso que ilustramos anteriormente, en la cual *A* tiene derecho de usoabusofruto, abusofruto, fruto y abusa; mientras que *B* tiene el derecho de usoabuso, usufruto y uso; corresponden al caso 53 respecto *A* y correlativamente al caso 76 por lo que se refiere a *B*.

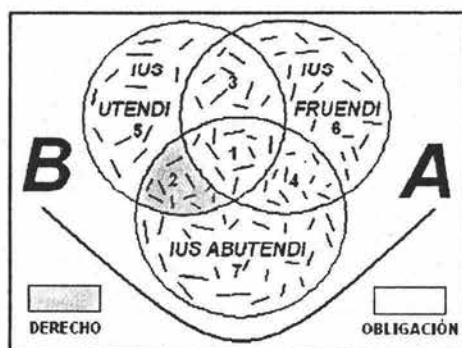
Veamos otro caso, de interpretación jurídica simbólica, aplicada la estructura conceptual del Derecho Real.

Veamos el Derecho Real correspondiente al número 3, con su respectivo correlativo el número 126.

En el observamos que *A* cuenta con todos los elementos de la estructura conceptual a excepción del usoabuso. Mientras que *B*, únicamente cuenta con el usoabuso.



Traducido esto en una interpretación jurídica encontramos que A ejerce un derecho real de propiedad con el gravamen de servidumbre, derecho real in re aliena, que tiene B.



Situación fáctica que se encuentra regulada jurídicamente en el artículo 1057 del Código Civil del Distrito Federal, en la cual debemos identificar que A es el titular del predio sirviente y B el del predio dominante.

En ese orden de ideas, particularizando más esta situación en un bien inmueble, supongamos que dicha servidumbre sea de paso, es decir, A tiene que tolerar dentro de su derecho real de propiedad, el paso de B, el cual le constituye un gravamen. Mientras que B tiene un derecho real sobre una cosa ajena que no le pertenece y el cual puede usarla, por tratarse la servidumbre de un derecho real.

De tal manera que observamos en la anterior ilustración, que puede coexistir dos derechos reales sobre una misma relación jurídica, las cuales son opuestas simétricamente entre si y que logran manifestarse fácticamente, en la servidumbre de paso de un bien inmueble.

Con las anteriores demostraciones simbólicas, queda comprobada la existencia de las distintas modalidades del Derecho Real. Donde se reitera nuevamente que el derecho real absoluto es únicamente uno (el que corresponde al caso uno), siendo también la cantidad de ciento veintiséis los tipos de modalidades de derecho real y sólo una, la obligación real absoluta.

La primera pregunta que debemos formularnos, sería ¿A que tipo de derecho real corresponde la Propiedad?. La respuesta inmediata sería sólo aquellos casos en los cuales la estructura conceptual contenga el elemento de usufrutoabuso, es decir, dentro de los ciento veintiocho tipos de derechos reales, sólo sesenta y cuatro de ellos corresponden a un derecho de Propiedad.

De esos sesenta y cuatro tipos de derechos de propiedad, solamente uno, es el de la propiedad absoluta, y los sesenta y tres restantes sólo tratan de modalidades del derecho de propiedad.

Es decir, existen sesenta y cuatro tipos de relaciones jurídicas de propiedad. Las cuales corresponden a los casos impares enunciados en la tabla proposicional antes expuesta.

La segunda pregunta a formularnos sería: ¿cuál de esas sesenta y cuatro tipos de relaciones jurídicas de Propiedad, corresponde actualmente al concepto moderno de Propiedad?. La respuesta a dicha interrogante, sería: ¡a todas!

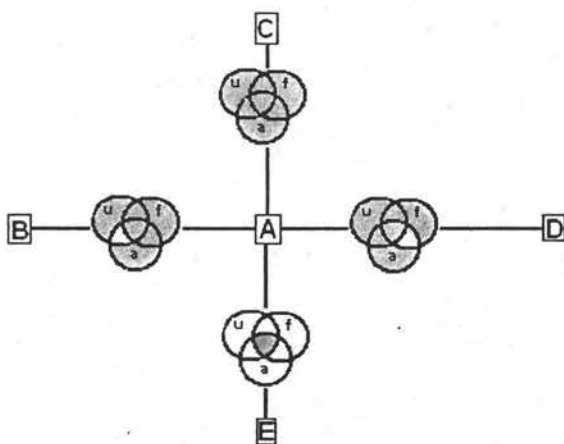
Tan vigente sigue siendo la concepción absoluta de la Propiedad que existía hace dos mil años hoy en día, como aquella que le impone modalidades la misma por causa de interés público; esto significa que ninguna de las sesenta y cuatro tipos de propiedad se oponen, ni se contradicen, pues todos y cada uno de ellos, pueden coexistir en la esfera jurídica de un propietario.

Existe la creencia doctrinal de que la concepción absoluta de la propiedad existió solamente en la época romana, y que la misma ya no existe, a partir de la creación del Estado, en la cual se le confiere a la autoridad soberana el poder de expropiar la propiedad privada, e inclusive imponerle las modalidades que dicte el interés público.

Sin embargo dicha creencia es falsa, pues el ordenamiento jurídico reconoce y tutela implícitamente, los distintos tipos de relaciones jurídicas que puede tener el propietario de una cosa, ya sea con un sujeto pasivo universal determinado o indeterminado; ya fueren relaciones jurídicas absolutas sujetas a limitaciones y modalidades.

Veamos el siguiente ejemplo: sea *A* el propietario de la finca, la cual recae un gravamen de servidumbre con el propietario de otra finca al cual llamaremos sujeto *B*; a su vez, *A* en su calidad de propietario es deudor hipotecario de su acreedor el sujeto *D*, es decir tiene otro gravamen que es el de la hipoteca, siendo además que *A*, ejerce un derecho absoluto *erga omnes* con sujetos indeterminados, como lo es *C*; aunado a encontrarse sujeto a la potestad soberana del Estado el cual identificaremos como sujeto *E*.

Este ejemplo puede ilustrarse de la siguiente manera:

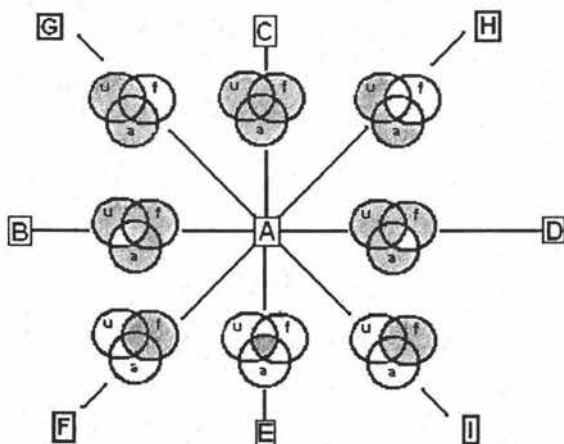


Como se observa *A* mantiene una relación jurídica multilateral, pues en el se observan las siguientes relaciones jurídicas:

- La relación jurídica *A-B*. En la cual el propietario *A* tiene un gravamen de servidumbre con el propietario *B* dueño de la finca con la cual colinda su propiedad.
- La relación jurídica *A-C*. En la cual el propietario *A* tiene un derecho real absoluto con el sujeto *C*, el cual puede tratarse de un sujeto determinado o indeterminado que existe o puede llegar a existir. Vendría siendo en términos genéricos, el sujeto pasivo universal.
- La relación jurídica *A-D*. El cual el propietario *A* mantiene un gravamen de hipoteca en relación a su finca, frente a su acreedor *D*
- La relación jurídica *A-E*. En la cual el propietario *A* ejerce su derecho real de propiedad con las limitaciones y modalidades que le impone el Estado *E*.

De lo anterior, queda comprobado que las relaciones jurídicas antes descritas coexisten dentro de la esfera jurídica del sujeto *A*, y que a su vez, dichas relaciones jurídicas se encuentran reguladas jurídicamente.

Veamos el siguiente ejemplo



Aquí encontramos, que subsiste la relación jurídica multilateral que sostiene "A" con el "resto del mundo"; y que puede deducirse en las siguientes relaciones: A-B, A-C, A-D, A-E, A-F, A-G, A-H y A-I. Siendo las mismas solamente enunciativas, pues el derecho real de propiedad puede desprender una cantidad indeterminada de relaciones jurídicas multilaterales.

Así tenemos que el propietario de un bien inmueble puede tener un gravamen de servidumbre con su vecino, otro de hipoteca con su acreedor, puede ejercer su derecho real limitado frente al Estado por cuestiones de interés público como lo pueden ser razones de carácter político, económico, social y ambiental; de igual forma, puede ejercer su derecho real de manera absoluta ante cualquier persona.

Así podemos reafirmar, que *el derecho de propiedad es el conjunto de relaciones jurídicas que sostiene el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con todos y cada uno de los miembros determinados o indeterminados, que existen o pueden llegar a existir, los cuales son a su vez pertenecientes al conjunto del sujeto pasivo universal.*

Cada una de estas relaciones jurídicas del derecho de Propiedad, se encuentran determinadas, al conjunto de acciones normativas que puede ejercer a no, el propietario; siendo dichas acciones normativas, los derechos subjetivos de éste, los cuales se encuentran restringidos bajo los límites y modalidades que les impone el ordenamiento jurídico vigente.

4. NOCIONES DE LA ESTRUCTURA NORMATIVA DEL DERECHO REAL DE LA PROPIEDAD. (DERECHOS, LÍMITES Y MODALIDADES E LA PROPIEDAD).

El entendimiento del derecho real de la Propiedad, no solamente puede entenderse mediante el conocimiento de la estructura conceptual, sino que también es necesario ir conociendo, de manera analítica, el conjunto de acciones normativas que puede ejercer a no, el titular de dicho Derecho, la cuales conforman la estructura normativa.

Dicha estructura normativa, podemos ilustrarla de la siguiente forma:



Donde la conducta del propietario, que puede ser ordenada, prohibida o permitida; se encuentra regulada en tres tipos de normas jurídicas, que son, las que reconocen derechos o imponen límites o modalidades.

Dichas normas jurídicas, reconocen y regulan los derechos "subjetivos" del propietario, condicionando correlativamente la existencia de dichos derechos, a la existencia de un ente jurídico que se le impute el deber de cumplirlos.

De tal manera que la expresión jurídica "derecho subjetivo", no significa otra cosa en términos vulgares que decir "mi derecho", sin embargo esta oración, traducida en términos jurídico formales, se limita a decir, al conjunto de acciones normativas pertenecientes un sistema jurídico, imputables a una persona jurídica, las cuales reconoce, *permite* y tutela una autoridad pública.

En ese orden de ideas, desde otro punto de vista, los derechos "subjetivos" del propietario, desde el modelo paradigmático de W. N. HOHFELD implica la coexistencia de cuatro significados, los denominados "derechos" en sentido estricto, el "privilegio", el "poder" y la "inmunidad".

Por otro lado, las modalidades de la propiedad no son más que los deberes (obligaciones) que la norma jurídica impone al propietario, ordenándole a realizar determinadas conductas manifestadas en acciones y omisiones en el ejercicio de su derecho de propiedad.

Finalmente los límites de la propiedad, son las prohibiciones que la norma jurídica impone al propietario, ordenándole abstenerse de realizar determinadas conductas en el ejercicio de su derecho de propiedad.

Las anteriores definiciones, se deducen de la interpretación judicial y doctrinal de la Propiedad, explicada a la luz del paradigma lógico jurídico.

Interpretación judicial de los límites y modalidades

Ahora bien, el lenguaje jurídico normativo utiliza la comúnmente la expresión de que el *"derecho de propiedad se sujeta a los "límites" y "modalidades" que ordena la ley"*. Ejemplo de ello lo encontramos en el tercer párrafo del artículo 27 constitucional que establece: *"Que la Nación tendrá el derecho de imponer a la propiedad privada, las **modalidades** que dicte el interés público"* mientras que el artículo 830 del Código Civil del Distrito Federal prescribe que *"El propietario de una cosa podrá gozar y disponer de la cosa con las **limitaciones y modalidades** que fijen las leyes"*.

La palabra "límite" despierta algún tipo de interpretación, significa en términos matemáticos "fin" o "donde termina una cosa". Dicha palabra traducida a un lenguaje jurídico, significarla decir "donde finaliza o termina una cosa o derecho".

El Poder Judicial de la Federación ha tenido diversas interpretaciones semánticas de la palabra "límite" de la Propiedad inmobiliaria. Tan sólo existían hasta el mes de agosto del año dos mil tres, nueve criterios jurisprudenciales de la palabra "límite" de la propiedad inmobiliaria, cuatro de ellas pronunciadas por Tribunales Colegiados de Circuito, otras tres por la entonces Tercera Sala, una por la Sala Auxiliar y otra por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.²³

De estos nueve criterios, siete de ellos relaciona la palabra límite como si se tratara del lugar donde finaliza la cosa inmueble.

²³ <http://www.scjn.gob.mx/inicial.asp>. 06/09/03

Estas tesis jurisprudenciales hacen referencia a los criterios legales materia agraria, para determinar la validez de los certificados de inafectabilidad que garantizaban a los pequeños propietarios tener una pequeña propiedad no susceptible de expropiarse para fines de reforma agraria; en los otros casos, se refiere al conflicto de competencias para definir controversias en materia de deslindes de propiedades o de asuntos judicial constitucionales donde se define la adjudicación originaria de la Propiedad de la Nación por encima de cualquier reconocimiento de derechos reales a los particulares.²⁴

Solamente en dos criterios jurisprudenciales, se otorga a la palabra "límite de la propiedad", a la connotación jurídica consistente, en expresar el sentido donde "finaliza el ejercicio del derecho de propiedad" y no tanto a la expresión corporal de mojón, cerca, raya, frontera, lindero, demarcación, confín, marca o señal de donde termina la cosa inmueble.

Estos dos criterios jurisprudenciales a las que hacemos referencia, son las ejecutorias 7907/48. (Amparo civil Cornejo Toledo Elena) y 1883/88. (Amparo en revisión Raquel Arabeo Martínez y coagraviados).

En el primero de ellos, cuyo rubro es "*Nuda propiedad, suspensión concedida a quien la tiene. (Legislación de Michoacán)*". Pronunciada por la entonces Tercera Sala de la Suprema Corte de Justicia de la Nación y publicada en el Semanario Judicial de la Federación parte CVIII, página 673; sostiene que el Juez de Distrito no puede otorgar

²⁴ Dichas tesis jurisprudenciales corresponden a los siguientes rubros:

- 1.- **t.c.c. 9a.** Interdicto de retener la posesión, es improcedente si previamente se promovieron diligencias de deslinde y resultado una controversia respecto a la propiedad del inmueble. (legislación del Estado de Puebla). <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala7&NEpoca=5&Nclave=201727> 06/09/03
- 2.- **t.c.c. 9a.** Interés jurídico en el amparo promovido por el tercero extraño al juicio natural contra el embargo practicado sobre bienes inmuebles, es innecesario que en la demanda se especifique superficie, linderos o colindancias, cuando el inmueble se refiere a un departamento en condominio. <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asi.?NSala=7&NEpoca=5&Nclave=202987> 06/09/03
- 3.- **t.c.c. 8a.** Despojo, tutela tanto la propiedad como la posesión inmueble, (Legislación de Puebla). <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asd?NSala=7&NEpoca=4&Nclave=231293> 06/09/03
- 4.- **Pleno 7a.** Importancia trascendente para el interés nacional, caso en que se plantea una cuestión relacionada al dominio de la Federación sobre tierras. <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala=6&NEpoca=3&Nclave=233216> 06/10/03
- 5.- **Sala Aux. 7a.** Agrario, Certificado de inafectabilidad, cancelación de. Interés jurídico. <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala=5&NEpoca=3&Nclave=245370> 06/09/03
- 6.- **3a. Sala 6a Terrenos** Baldíos y Nacionales, procedimiento para adquirir terrenos nacionales conforme a la ley de. <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asn?NSala=5&NEpoca=3&Nclave=245370> 06/09/03
- 7.- **3a. Sala 6a.** Inexistencia y nulidad relativa de los actos jurídicos, según el Código Civil del Estado de Jalisco. <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala=3&NEpoca=2&Nclave=272282> 06/09/03

amparo al titular de un derecho real, *“más allá de los límites que marca la escritura de adquisición de dominio.”*²⁵

Es decir, la protección jurídica que la Constitución otorga al propietario de un bien inmueble, se encuentra limitada a lo que únicamente establece el título de propiedad de un bien inmueble; el cual únicamente puede ejercitar los derechos que el mismo confiere sin extralimitarse de los mismos.

En el segundo de los casos, cuyo rubro es *“Cementerios. Límites de derecho del particular titular de fosas individuales y su posición frente a la conservación del cementerio en su totalidad”* Despierta mayor interés, pues define los alcances jurídicos de la propiedad de los inmuebles destinados a la inhumación de cadáveres, denominados civilmente como “panteones” y a los cuales el Derecho Romano clásico llegó a concebir como cosas sacras o “religiosas”, pertenecientes a la esfera del “divini iuris”.

Sobre este punto en particular, el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Administrativa del Primer Circuito, distinguió y definió los “límites” del derecho real de propiedad inmobiliaria que puede tener un propietario, respecto a la propiedad originaria que tiene la Nación sobre el territorio nacional. En dicha ejecutoria se afirma, que los panteones son bienes de dominio público, por lo que atiende intereses públicos y no privados, siendo por la tanto, que ningún particular puede tener un derecho real absoluto sobre el inmueble destinado para dicho uso, sin embargo, el usuario del servicio de panteón, adquiere un derecho de uso de fosa, además de un derecho “accesorio” de propiedad civil sobre el monumento y construcción funeraria edificada sobre la fosa.²⁶

²⁵ NUDA PROPIEDAD. SUSPENSION CONCEDIDA A QUIEN LA TIENE. (LEGISLACION DE MICHOACAN). Si conforme a la legislación del Estado, la persona que tiene la nuda propiedad de un bien inmueble, está en aptitud de defender la posesión cuando no lo hace el usufructuario de éste inmueble, éste dará motivo a que la quejosa ejercite las acciones que le corresponden en el supuesto de que su usufructuario no hubiese defendido la posesión del inmueble sobre el que está constituido el usufructo; pero en ninguna forma puede autorizar al Juez de Distrito para conceder una suspensión *más allá de los límites que marca la escritura de adquisición de dominio* exhibida por la quejosa.

Amparo civil, revisión del incidente de suspensión 7907/48. Cornejo Toledo Elena. 16 de abril de 1951. Mayoría de tres votos. La publicación no menciona el nombre del ponente.

Instancia: Tercera Sala; Quinta Época; Fuente: Semanario Judicial de la Federación

Parte: CVIII Página: 673 <http://www.scjn.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala=3&NEpoca=18&Nclav4'=34281> 5

06/09/03

²⁶ CEMENTERIOS. LIMITES DEL DERECHO DEL PARTICULAR TITULAR DE FOSAS INDIVIDUALES Y SU POSICION FRENTE A LA CONSERVACION DEL CEMENTE EN SU TOTALIDAD. A la luz de las normas

Dicho criterio jurisprudencial, utiliza al rubro la expresión "límite" con un significado que implica la no existencia de un derecho, que psicológicamente se cree tener.

La otra palabra utilizada en el lenguaje jurídico, es el de "modalidades de la propiedad privada".

Cabe señalar que dicha expresión se utiliza en la lexicología jurídica, sin embargo doctrinalmente ha sido poco estudiada, inclusive han sido pocas las definiciones que ha podido darse de la misma.

Dentro de la interpretación judicial realizada por nuestro Poder Judicial de la Federación figuran otros nueve criterios jurisprudenciales, uno de ellos pronunciado por un Tribunal Colegiado de Circuito, otro por la Primera Sala, uno más por la Segunda Sala, tres por la entonces Tercera Sala y también otras tres por el Pleno de la Suprema Corte de Justicia de la Nación.

De estos nueve criterios jurisprudenciales, tres de ellos hacen referencia a cuestiones procesales, penales y civiles contractuales, sin que pueda desprenderse de las mismas una relación estrecha con la propiedad inmobiliaria.²⁷ Mientras que otra sólo

reglamentarias de la materia y de la Ley Orgánica del Departamento del Distrito Federal, *el inmueble propiedad de la administración donde se presta el servicio público de cementerios, forma parte del dominio público*, en razón de lo cual ningún particular puede alegar, respecto del cementerio entendido como una universalidad, un derecho subjetivo (exclusivo y como tal oponible a aquélla, pues únicamente le asiste un interés simple similar al de cualquier gobernado preocupado por la conservación de los bienes dominicales y por la adecuada realización de las actividades prestacionales a cargo de la administración, ya que las disposiciones jurídicas reguladoras del destino y afectación de los bienes de este género, fueron dictadas para asegurar intereses colectivos, no singulares o privados, cuya satisfacción se encomienda a las autoridades administrativas locales. Sin embargo, esto no significa que los particulares carezcan de interés jurídico para combatir cualquier acto de las autoridades relacionado con los cementerios, dado que en caso de haber sido admitidos en el servicio como usuarios de sepulcros individuales adquieren un derecho administrativo perfecto al uso de la fosa, además del derecho de propiedad civil sobre los monumentos y construcciones funerarias sobre ella edificados, derechos subjetivos ambos tutelados por las garantías de seguridad jurídica consagradas en los artículos 14 y 16 constitucionales TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo en revisión 1883/88. Raquel Arabeo Martínez y coagraviados. 29 de noviembre de 1988.

Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaria: Adriana Leticia Campuzano Gallegos.

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito Fuente: Semanario Judicial de la Federación Parte : II Segunda

Parte-1 Tesis: Página: 155. <http://www.scjn.gob.mx/lius/tesis2.asp?NSala7&NEpoca=4&Nclave=229900>

06/09/03

²⁷ Dichas tesis jurisprudenciales corresponden a los siguientes rubros

3a. Sala 8a. Expropiación. sólo los titulares de derechos reales sobre el inmueble expropiado tienen interés jurídico para impugnar en amparo el decreto relativo.

reitera una decisión anteriormente emitida relacionada con el asunto que nos ocupa.

Por otra parte los otros cinco criterios jurisprudenciales, despiertan algunos comentarios que deducen cual es el sentido interpretativo que el Poder Judicial ha hecho de las "modalidades de la propiedad".

Figura la decisión judicial recaída al Amparo en revisión 6246/65. Consuelo Ruiz Vázquez, en la cual el Pleno de la Suprema Corte declaró que el derecho que tienen los propietarios de recibir indemnización a causa de la expropiación por utilidad pública, únicamente le corresponde a los propietarios del bien inmueble y no a sus poseedores.²⁸

La expresión de que la "Nación" podrá imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, ha despertado una serie de criterios oscuros, ambiguos, que intentan explicar el verdadero sentido de dicha expresión.

El primero de ellos es referente a la palabra "Nación", quien en una interpretación gramatical de la Constitución, es el único que le corresponde imponer dichas modalidades; ¿Sin embargo, en términos ejecutivos a quien debe imputarse esta facultad, competencia o atribución dentro de la estructura jurídica del Estado, para poder imponer a la propiedad privada dichas modalidades.

Los criterios jurisprudenciales de la quinta a la octava época, atribuían dicha facultad, a la Federación, pues según, de la interpretación gramatical de la palabra "Nación", se infería que la misma no podía ser los gobiernos estatales ni municipales, sino únicamente a la Federación.

[http://www.Scin.gOb.mx/iUs/teSjs2.asD?NSala=3&NEpOca" data-bbox="101 750 743 767">4&Nclave=207047](http://www.Scin.gOb.mx/iUs/teSjs2.asD?NSala=3&NEpOca) 06/09/03

la. Sala 7a. Forestal, delitos previstos en la ley (competencia).

<http://www.scin.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala=1&NEpoca3&Nclave=236122> 06/09/03

3a. Sala 5a. Terceros, efectos de los contratos contra los.

<http://www.scin.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala3&NEpoca1&Nclave=355353> 06/09/03

²⁸ Expropiación, ley de. el decreto de 23 de enero de 1964 que declaro de utilidad publica la ejecución del proyecto de planificación de la zona Tiacoquemecati-Actipan de la Ciudad de México y el decreto expropiatorio de 7 de octubre de 1964, no afectan los intereses jurídicos de los poseedores no propietarios. Amparo en revisión 6246/65. Consuelo Ruiz Vázquez. 6 de febrero de 1973. Unanimidad 16 votos. Ponente: Manuel Rivera Silva.

Instancia: Pleno Fuente: Semanario Judicial de la Federación Parte : 50 Primera Parte Tesis: Página: 53.
<http://www.scin.gob.mx/ius/tesis2.asp?NSala=6&NEpoca=3&Nclave=233316> 06/09/03

Razón por la cual el Poder Judicial de la Federación concedía frecuentemente amparos a los quejosos por actos de autoridad (clausuras o multas) consistentes en la imposición de límites y modalidades a la propiedad privada, establecidos en los planos de desarrollo urbano; razón por la cual a los propietarios de bienes inmuebles se le imponían infracciones administrativas por incumplimiento a los reglamentos de construcciones y giros mercantiles; considerándose que dichos actos que imponían modalidades a la propiedad, eran emitidos por autoridades locales, cuando debían ser estos competencia de la autoridad federal.

Así lo estableció la tesis jurisprudencial 832 que señaló que *el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, otorga facultad exclusiva a la nación, para imponer modalidades a la propiedad privada, tomando en cuenta el interés público; pero esta facultad ha de entenderse en el sentido que toca exclusivamente al Congreso de la Unión, expedir las leyes que reglamentan el citado párrafo; por tanto, las leyes que dicten las legislaturas de los Estados imponiendo modalidades a la propiedad privada, estén en contravención con el espíritu del artículo 27 de la constitución.*²⁹ “.

Este criterio jurisprudencial interpreto la palabra “nación” como sinónimo de Federación, lo que significo una decisión mal acertada por los ministros de la Corte, debido al desconocimiento que implicaba la palabra modalidad, evadiendo su verdadero alcance y sustituyendo el tema de discusión, al órgano competente para imponerlas, siendo en este caso particular, la federación, más no en definir el alcance de la palabra “modalidad”.

De esta manera, se suscitaron algunos actos de autoridad legislativa y administrativa que impusieron modalidades a la propiedad privada, como el caso de los propietarios de bienes inmuebles que cedían el uso de sus bienes mediante contratos de arrendamiento y de los cuales, mediante el decreto del 24 de diciembre de 1948, se “congelaron las rentas”.

Dicho decreto, que limitaba el ius fruendi de los propietarios, no fue considerado por la Corte como una imposición de la modalidad a la propiedad privada sino que fue visto como si fuera un límite a la libertad contractual.

Así tenemos que la ejecutoria 2250/54. Amparo en revisión Bella P. De Kessel y coagraviados, resuelto por la Segunda Sala de la Corte, califico que el decreto de

²⁹ CASTRO, Juventino V. *Garantías y Amparo*. 10^o Ed. Editorial Porrúa. México 1998. Pág. 205.

prorroga de los contratos de arrendamiento no como una modalidad a la propiedad privada, sino sola una limitación contractual.

Sin embargo, años antes en 1935, la Tercera Sala había pronunciado que los contratos de arrendamiento que celebrara el propietario de un bien inmueble, si implicaba una modalidad a la propiedad privada.

El razonamiento que utilizó entonces la Tercera Sala consistió en afirmar que el legislador estableció en el Código Civil una serie de limitaciones y modalidades a la propiedad privada, por contener el citado Código, orientaciones de carácter social, que en el caso de un contrato de arrendamiento existían *“modalidades establecidas al derecho de propiedad, desde el punto de vista social”*, toda vez que en *“nuestro Código Civil vigente, en el capítulo relativo a la propiedad, ... se estipulan reglas precisas para limitar el jus utendi y el abutendi del derecho romano, para dejarlo con una connotación mas restringida, cual es el derecho de gozar y disponer de las cosas, con las limitaciones que establece la ley; a la que, en materia de derecho publico y privado, delimita los derechos individuales frente a las personas y a la colectividad.”*³⁰

La contradicción de la Corte demostraba que por una parte, que la protección que el Estado hacía a los inquilinos constituía una modalidad a la propiedad privada, pero por otra parte, decían que no era así, sino que simplemente se trataba de una restricción a la libertad contractual.

Realmente no existía contradicción alguna, pues efectivamente la intervención del Estado en la voluntad privada de los contratantes en beneficio del arrendatario y en agravio del arrendador, constituía un límite a la libertad contractual del dueño del bien arrendado al igual que una carga o modalidad impuesta en su calidad de propietario del bien inmueble, pues se le restringía su ius fruendi.

³⁰ Arrendamiento. Prorroga de contrato. (Decreto de 24 de diciembre de 1948). Amparo en revisión 2250/54. Bella P. de Kessel y coagraviados. 6 de agosto de 1956. Unanimidad de cuatro votos. Ponente: Octavio Mendoza González. Instancia: Segunda Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación Parte : CXXIX Tesis: Página: 402. Rubro: Arrendamiento prorroga de. (Decreto de 24 de diciembre de 1948). <http://www.scjn.gpb.mx/ius/tesis2.asp?NSala=2&NEDoca=1 &Nclave=3 16183 07/09/03> Arrendamiento. Prorroga de. Gómez Tirso. Pág. 3593 Tomo XLV. 26 De Agosto De 1935.1 o XLV. P. 3593. Tomo LXIV. P. 58. Sostiene Mismo Criterio. Instancia: Tercera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación Parte : XLV Tesis: Página: 3593

Sin embargo, la Corte erraba al evitar hablar de "modalidad de la propiedad privada", sustituyéndola por la otra opción "libertad contractual", siendo que con ello, no entraba a un estudio de fondo, de lo que debía de entenderse por modalidad.

Otra controversia volvió a suscitarse años después, fue en la ejecutoria 3221/76 Amparo en revisión. Estacionamientos Gante S. de R.L, sobre el alcance de la expresión "modalidades de la propiedad privada", debido a la interpretación de la Ley sobre Estacionamientos de Vehículos del Distrito Federal publicada en el año de 1974, pues en dicha ley, se establecía una serie de restricciones a los propietarios de bienes inmuebles que destinaban su propiedad al servicio público de estacionamiento de vehículos, los cuales al considerar estos, una modalidad que la autoridad incompetente les imponía, resolvió la Corte que no se trataba de tal, sino solamente de una serie de deberes que se establecía en una relación jurídica contractual de los dueños de inmuebles que se dedicaban a proporcionar dicho servicio público.

Lo curioso de esta ejecutoria, es que en la misma, el Ministro ponente FERNANDO CASTELLANOS TENA, elabora un argumento mediante el cual define en términos judiciales, lo que debe entenderse por modalidad de la Propiedad privada, siendo dicho criterio jurisprudencial de vital importancia y trascendencia en nuestra investigación, lo que nos permitimos reproducirlo.

SERVICIOS PUBLICOS, FACULTADES PARA LEGISLAR EN MATERIA DE, Y MODALIDADES A LA PROPIEDAD. DIFERENCIA (LEY SOBRE ESTACIONAMIENTOS DE VEHICULOS EN EL DISTRITO FEDERAL).

No deben confundirse las facultades que para legislar en materia de servicios públicos confiere el artículo 27, fracción VI, párrafo segundo, de la Constitución Política, tanto a la Federación como a los estados, con la potestad que concede a la Nación el tercer párrafo del mencionado precepto para imponer a la propiedad privada la modalidad que dicte el interés público. *El artículo 27, fracción VI, de la Ley Suprema, otorga potestad al Poder Legislativo, sea local o federal, según el caso, para expedir los ordenamientos que fijan, dentro de sus respectivas jurisdicciones, las causas de utilidad pública y, por ende, la facultad de legislar en materia de servicios públicos, de donde se deriva que el Congreso de la unión al legislar para el Distrito Federal, reformando y adicionando la Ley sobre Estacionamientos de Vehículos, lo hizo con plena competencia, en términos de la citada disposición constitucional y de la fracción VI del artículo 73 del propio Código, que expresamente lo faculta para legislar en todo lo relativo al Distrito Federal. En cambio, el párrafo tercero del artículo 27 constitucional, como lo ha interpretado este Alto Tribunal, otorga facultad exclusiva a la Nación para imponer modalidades a la propiedad privada tomando en cuenta el interés público, entendiéndose que corresponde exclusivamente al Congreso de la Unión expedir las leyes que reglamentan el mencionado precepto, y por modalidad de la propiedad privada el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que notifique esencialmente la forma jurídica de ese derecho. De aquí que los elementos necesarios para que se configure la modalidad, sean: el carácter general o permanente de la norma que la impone y la modificación substancial del derecho de propiedad, en*

su concepción vigente. *El primer elemento requiere que la regla jurídica se refiera al derecho de propiedad, sin especificar ni individualizar cosa alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema de propiedad y, a la vez, que una norma llegue a crear una situación jurídica estable. El segundo elemento, esto es, la modificación que se opere en virtud de la modalidad, habrá de implicar una limitación y transformación del derecho de propiedad; ahí, la modalidad viene a ser un término equivalente a la limitación o a la transformación. El concepto de modalidad se aclara, con mayor precisión, si se estudia el problema desde el punto de vista de los efectos que aquella produce, en relación con los derechos del propietario. Los efectos de las modalidades que se imprimen a la propiedad privada han de consistir en una extinción parcial de los atributos del propietario, de manera que éste no siga gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho. Ahora bien, estimar que las disposiciones de la ley reclamada, que regulan únicamente la prestación del servicio público de estacionamientos de vehículos en el Distrito Federal determinando la forma en que se ha de otorgar, los requisitos que deben cumplir los locales, la fijación de los horarios y tarifas, etc., introducen un cambio permanente para el titular, respecto del dominio del inmueble de su propiedad, es atribuirles un alcance que no tienen, porque carecen de los dos elementos que constituyen la modalidad, antes ya examinados, y no persiguen como finalidad extinguir el derecho del propietario ni sustituirlo en el dominio o uso que tiene sobre el bien inmueble y, por ende, no pugnan con lo dispuesto por el tercer párrafo del artículo 27 constitucional, al cual no reglamentan en modo alguno, ya que no establecen medidas para el fraccionamiento de los latifundios, para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola, para la creación de nuevos centros de población, para el fomento de la agricultura o para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad, cuestiones a las que alude el citado párrafo y que compete regularlas al Congreso de la Unión como legislador federal.*

Amparo en revisión 3221/76. Estacionamientos Gante. S. de R. L. 17 de marzo de 1981. Unanimidad de 19 votos. Ponente: Fernando Castellanos Tena. Instancia: Pleno
Fuente: Semanario Judicial de la Federación, Parte : 145-150 Primera Parte, Tesis: Página: 153

Independientemente de la conclusión a la que llegó el Pleno de la Suprema Corte, se observa la definición que hizo el máximo órgano judicial del Estado, al concepto jurídico de modalidad de la propiedad privada a la que se refiere el tercer párrafo del artículo 27 constitucional. Diciendo que por modalidad debe entenderse *“el establecimiento de una norma jurídica de carácter general y permanente que modifique, esencialmente, la forma de ese derecho en su concepción vigente”*.

Los elementos necesarios para que se configure la modalidad de la propiedad privada, son dos:

El primer elemento requiere que la regla jurídica se refiera al derecho de propiedad, sin especificar ni individualizar cosa alguna, es decir, que introduzca un cambio general en el sistema de propiedad y, a la vez, que una norma llegue a crear una situación jurídica estable.

Es decir, requisito sine qua non para que opere la modalidad de la propiedad privada, es la necesaria existencia de un derecho de propiedad. La cual mediante una disposición jurídica, accesoria al derecho de propiedad, se llega a crear una nueva situación jurídica de carácter permanente.

El segundo elemento, es, *la modificación que se opere en virtud de la modalidad, habrá de implicar una limitación y transformación del derecho de propiedad.*

Lo que significa que la disposición jurídica accesoria al derecho de propiedad, implica una limitación y transformación de dicho Derecho.

Si bien es cierto, el criterio jurisprudencial en comento, aclara lo que debe entenderse por "modalidad de la propiedad privada", realmente el mismo no satisface los requisitos teóricos que debe contener, pues desconoce por completo el alcance científico de la expresión "modalidad", siendo que además, que lo confunde con el término de limitación.

Esto denota no solamente confusión entre los términos "límite" y "modalidad" de la propiedad, sino que también refleja un total desconocimiento de la doctrina por abundar un tema que parece sobreentendido, pero que realmente hasta la fecha no tiene explicación.

¿Qué son las modalidades de la propiedad privada?, ¿Cuales son sus limitaciones?, ¿Son lo mismo limitación y modalidad?, Si la Corte dice que la modalidad es una limitación a la propiedad, entonces, ¿Porque utiliza el legislador dos términos distintos?.

Posiblemente podríamos decir, que el poder judicial interpreta la disposición legislativa de "limitación" y "modalidad" como si fueran dos sinónimos; sin embargo dicha explicación no satisface la interpretación semántica que existe entre las dos palabras.

En términos matemáticos, limitación significa fin, mientras que en un contexto metafísico, la modalidad significa "modo de ser" de ahí que las expresiones "fin" y "modo de ser", no pueden constituir la misma cosa.

El derecho de propiedad se ejerce hasta un determinado "fin" o "límite"; mientras que la propiedad sujeta a una "modalidad", implica un "modo de ser de esa propiedad" distinta a la que existe en otro tipo de propiedades.

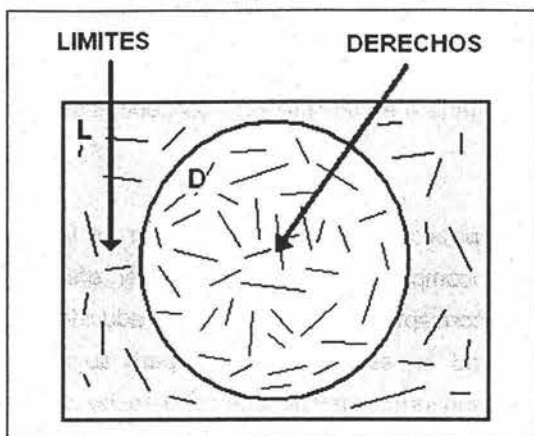
Posteriormente la citada ejecutoria de la Corte, sostiene que *"El concepto de modalidad se aclara, con mayor precisión, si se estudia el problema desde el punto de vista de los efectos que aquella produce, en relación con los derechos del propietario".* No olvidemos que los derechos o atributos del propietario son el ius utendi, el ius fruendi y el ius abutendi. **Los efectos de las modalidades que se imprimen a la propiedad privada — aclara la Corte - han de consistir en una extinción parcial de los atributos del propietario, de manera que éste no siga gozando, en virtud de las limitaciones estatuidas por el Poder Legislativo, de las facultades inherentes a la extensión actual de su derecho".**

De la anterior explicación puede deducirse que cuando el legislador establece una limitación al ius utendi, al ius fruendi y al ius abutendi al derecho real de propiedad, nos encontramos ante una modalidad de la propiedad.

Esta explicación satisface en parte, la esencia de lo que significa la modalidad de la propiedad privada.

De ahí que es necesario advertir que existen límites del derecho del propietario que constituyen modalidades de la propiedad, sin embargo no necesariamente, una modalidad de la propiedad, puede ser considerada como una limitación.

Para explicar lo anterior en forma simbólica, observemos el siguiente diagrama:



En el encontramos que los derechos del propietario se encuentran dentro del subconjunto de normas jurídicas "D", Si dichos derechos "rebasan e limite del subconjunto D", y pasan al conjunto "L" estaríamos hablando de una actitud ilícita, toda vez que las acciones normativas que tiene el propietario, deben limitarse únicamente al espacio del conjunto "D", teniendo *prohibido* rebasar el limite.

De ahí que el verdadero sentido de la expresión "*límites de la propiedad*" en términos normativos no tiene otro significado, que decir, "*las prohibiciones que tiene un propietario*"

Por otra parte, recordando la estructura conceptual del Derecho Real, observamos que la misma se compone de tres elementos principales y siete subelementos.

Conforme a nuestra tabla de calculo proposicional, se deducieron la existencia de ciento veintiséis modalidades de derecho real de propiedad, es decir, no todas las estructuras conceptuales tenían los tres elementos completamente, pues solamente la primera de las ciento veintiocho clases contenía íntegramente los siete subelementos, en las demás ciento veintiséis casos restantes, faltaba por completar uno a más subelementos.

De ahí que efectivamente, la modalidad del derecho real, se da cuando se extingue parcial a totalmente una de los tres elementos o siete subelementos de la estructura conceptual del Derecho Real.

Dicha extinción constituye el "límite" o la "prohibición" que el legislador impone al Derecho Real y también genera en la existencia conceptual del Derecho Real, un "modo de ser" distinto.

Posiblemente esta expresión de decir "modo de ser de la propiedad", despierte un sentimiento abstracto e incomprensible difícil de entender; efectivamente así lo es, dicho término sólo denota un concepto metafísico, que al traducirlo a la esfera jurídica, solo significa que la propiedad en esencia si existe, pero su modo de manifestarse es distinto. Es decir, la relación jurídica multilateral del derecho de Propiedad subsiste, pero con algunas variantes que se traducen en determinados derechos y deberes imputables a las personas sujetas a la citada relación jurídica.

Para un mejor entendimiento de lo anterior, nos es necesario entender primeramente que significa la expresión "modalidad", para poderla diferenciar claramente, de lo que es la "limitación".

El maestro ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ, nos dice que hasta antes de 1950, ningún doctrinario en el Derecho se había aventurado hablar del significado jurídico de la palabra modalidad. Pese que dicho término era muy socorrido en el lenguaje jurídico.

Derivado de lo anterior, el doctrinario mexicano define la modalidad como "*cualquier circunstancia, calidad o requisito, que en forma genérica, pueden ir unidos a la sustancia, sin modificarla de cualquier hecho, acto jurídico o derecho.*" ³¹

La expresión de modalidad dentro de la teoría del acto jurídico se refiere a la carga o modo, la condición y el plazo; sin embargo, tratándose del derecho real de Propiedad, no existe una concepción totalmente clara de lo que debe entenderse coma tal.

³¹ GUTIERREZ Y GONZALEZ. Ernesto. *El Patrimonio. El pecuniario y moral o derechos de la personalidad*. 6^o Ed. Editorial Porrúa. México 1999. Ernesto. Pág. 260

Por ejemplo el maestro GUTIERREZ Y GONZALEZ, al explicarnos cuales son las modalidades de la Propiedad, nos dice que son dos: La Propiedad resoluble o sujeta a condición y la Propiedad temporal o sujeta a plazo.

Ejemplifica lo que a su dicho son las modalidades de la propiedad en el siguiente sentido.

La propiedad resoluble o sujeta a condición es cuando una propiedad se transmite sujeta a una condición resolutoria, estándose en la presencia de la llamada "propiedad resoluble", pues si sucede el hecho a que está sujeto su eficacia se resolverá o "extinguirá". Si por el contrario no sucede el hecho futuro y contingente, entonces la Propiedad pierde la modalidad y se convierte en pura y simple.³²

Por lo que se refiere a la Propiedad temporal o sujeta a plaza, es aquella cuando el plazo se aplica al derecho real de Propiedad, resultando una "propiedad temporal", pudiéndose decir que la propiedad que tiene una persona es solo durante cierto tiempo, en virtud de haberse estipulado así en el titulo de adquisición de su derecho y permitirlo la ley. Ejemplo de ello es el contrato de reporto, el fideicomiso y la reversión en la esfera del Derecho Administrativo.³³

Las argumentaciones elaboradas por el maestro GUTIERREZ Y GONZALEZ son correctas y bien fundamentadas, sin embargo consideramos que son erróneas, pues con ellas, no se refiere propiamente a las modalidades de la Propiedad, sino más bien las modalidades del acto jurídico que pueden existir en toda transmisión de la Propiedad; las cuales efectivamente, pueden ser mediante plazo, condición o modo.

Las modalidades a la Propiedad, son efectivamente, aquellas circunstancias, calidades o requisitos que existen en forma genérica, las cuales al encontrarse unidas al derecho sustantivo de Propiedad, no logran modificar en esencia dicho derecho.

Posteriormente en el año 2000, la Primera Sala de la Suprema Corte mediante ejecutoria 686/99. Centro Maguen David, A.C; emitió tesis jurisprudencial en el cual revocó sus anteriores criterios, razonando correctamente al señalar implícitamente en

³² CFR. IBIDEM. Pág. 301.

³³ CFR. IBIDEM. Pág. 303

que consistían las modalidades de la Propiedad, advirtiendo que estas en ningún momento constituían competencia exclusiva de la Federación.

Dada la importancia de dicho criterio jurisprudencial, nos permitimos reproducirlo a continuación:

PROPIEDAD PRIVADA, MODALIDADES A LA. EL CONGRESO DE LA UNIÓN NO ES EL ÚNICO FACULTADO PARA IMPONERLAS, EN TÉRMINOS DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN FEDERAL.

Si bien es cierto que el Congreso de la Unión está facultado legalmente para imponer las modalidades a la propiedad privada, a través de las leyes que expida, también lo es que dicha facultad legislativa no opera en todos los casos, pues es menester para ello que el interés público que legitime constitucionalmente la imposición de la modalidad, incida en alguno de los ramos o materias que formen el cuadro competencial del citado Congreso; de manera tal que si, por el contrario, el ramo o materia incumbe legislativamente a los Congresos de los Estados por virtud del principio contenido en el artículo 124 de la Constitución Federal, las leyes que impongan modalidades a la propiedad privada pueden provenir de éstos, lo que encuentra apoyo en lo previsto en la fracción II del artículo 121 de la Ley Fundamental que consagra el principio *lex rei sitae*, al disponer que los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación. Así, al ser evidente que la propiedad es un derecho real que se ejerce sobre un bien mobiliario o inmobiliario, sin el cual tal derecho sería inconcebible, la imposición de modalidades a la propiedad repercute necesariamente en su objeto constituido por dichos bienes en cuanto a la manera o forma de usarlos, disfrutarlos y disponer de ellos. *De ahí que respecto de los bienes muebles e inmuebles que se ubiquen dentro de su territorio, las Legislaturas Locales pueden dictar las leyes que regulen su uso, goce y disponibilidad, siempre que el interés público que funde dicha regulación no concierna a ninguno de los ramos o materias que sean de la competencia constitucional del Congreso de la Unión, integrada por las facultades expresas e implícitas de dicho órgano legislativo federal, pues considerar lo contrario, es decir, que el mencionado Congreso, en todos los casos, es el único facultado para imponer modalidades a la propiedad privada en términos de lo dispuesto en el artículo 27 constitucional, implicaría un impedimento para aquéllas de establecer las modalidades necesarias en función del interés público.*

Amparo en revisión 686/99. Centro Maguen David, A.C. 5 de julio de 2000. Unanimidad de cuatro votos. Ausente: Humberto Román Palacios. Ponente: Juan N. Silva Meza. Secretario: Jaime Flores Cruz. Novena Epoca Instancia: Primera Sala Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta Tomo: XII, Diciembre de 2000 Tesis: 1a. XLII/2000 Página: 256 Materia: Constitucional Tesis aislada.

Visto lo anterior, queda claro el gran acierto de la Corte, al reconocer el error que cometió en criterios jurisprudenciales anteriores, al tratar de evadir el significado jurídico de la expresión modalidad de la Propiedad, al desviar el asunto, a la autoridad competente para imponer dichas modalidades a la Federación e inclusive, elaborando otro tipo de argumentos como el de la limitación contractual.

Con el criterio jurisprudencial antes reproducido, se advierte que las modalidades de la propiedad privada, son dictadas en razón del interés público y que las mismas, no pueden otorgarse exclusivamente dicha facultad, a la autoridad federal; sino que también deben ampliarse las mismas, a las autoridades del orden local.

De igual forma advierte el citado criterio jurisprudencial que la propiedad es un derecho real que se ejerce sobre un bien mobiliario o inmobiliario, en el cual *"la imposición de modalidades a la propiedad repercute necesariamente en su objeto constituido por dichos bienes en cuanto a la manera o forma de usarlos, disfrutarlos y disponer de ellos."*

De lo que se desprende que efectivamente, las modalidades de la Propiedad privada, constituyen las limitaciones a las atributos de su estructura conceptual. Lo que corrobora, la antes manifestado, en el sentido de que existen modalidades que implican limitaciones al derecho de Propiedad, sin que deba de perderse de vista, que no toda limitación a dicho derecho, constituye una modalidad.

Las modalidades del derecho de Propiedad, en términos metafísicos, son los accidentes que sufre la sustancia, partiendo del principio de que la sustancia, es el derecho en si; los accidentes serian aquellos deberes que se le imponen al propietario.

Esto significa que el propietario ejerce sus derechos subjetivos ante determinados límites y que también debe cumplir determinados deberes, porque esas son las modalidades que implica su derecho.

Como vimos anteriormente, cualquier restricción que el legislador impone a los derechos del propietario, constituyen prohibiciones que se traducen en limitaciones de su propiedad, pero también observamos que el legislador también impone al propietario una serie de cargas, que se traducen en deberes o modalidades.

De ahí que las modalidades a la Propiedad, son aquellos deberes que existen dentro de la infinidad de las relaciones jurídicas multilaterales que puede tener el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con cada uno de los miembros determinados o

indeterminados, que existen o pueden llegar existir, en su calidad de sujeto pasivo universal.

Dichas modalidades que le son impuestas al propietario, existen accesoriamente a su derecho; tal como expusimos en nuestra tabla de cálculo proposicional, de los ciento veintiocho casos que pueden generar "modos de ser" de la estructura conceptual del derecho real, solamente uno correspondía a un derecho real absoluto, es decir un derecho subjetivo "sin deberes", correlativamente también existe una obligación real absoluta que no genera derechos subjetivos; fuera de ahí, los ciento veintiséis casos restantes, constituyen modalidades de los derechos reales.

De igual forma, en dicha tabla proposicional, observamos que sesenta y cuatro casos corresponden en sentido estricto al derecho de Propiedad, (por contener el subelemento usufrutoabuso) deduciéndose que sólo uno de ellos es "propiedad absoluta", (caso 1) los sesenta y tres casos restantes, corresponden a simples "modalidades de la Propiedad".

El derecho real de Propiedad, son aquellas relaciones jurídicas multilaterales que puede tener el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con cada uno de los miembros determinados o indeterminados, que existen o pueden llegar a existir, en su calidad de sujeto pasivo universal. Dichas relaciones jurídicas pueden ser absolutas o sujetas a modalidades.

Los distintos tipos de relaciones jurídicas que puede tener el propietario con todos y cada uno de los sujetos pasivos, pueden ser absolutas o sujetas a modalidad, ambos tipos de relación pueden coexistir, de tal manera, que el propietario puede tener distintas clases de deberes ante distintos sujetos pasivos, lo que significa, que también su propiedad puede ser absoluta, pero también sujeta a cuanto número de veces de modalidades tenga, con cuanto número de relaciones jurídicas tenga con otros sujetos.

Con lo anterior, también queremos decir, que el derecho de Propiedad consiste en acatar la orden que la autoridad sanciona al reconocer e imponer deberes al propietario según el tipo de relación jurídica que llegare a existir con determinados sujetos pasivos.

Interpretación de la Propiedad mediante el paradigma lógico jurídico

Visto lo anterior, la estructura normativa del concepto jurídico de derecho real de propiedad, no contraviene el aspecto formalista de la norma jurídica, por el contrario, la "llena", al demostrar que el lenguaje jurídico "sustantivo" o "dogmático", coexiste, complementa y califica, las normas "puras" del Derecho.

Si la visión formalista del Derecho nos dice que la estructura normativa del Derecho se enuncia, mediante la oración "Si es A, debe ser B" dicho enunciado convertido en materia sustantiva, se traduce de la siguiente forma:

"Si es Propietario, entonces debe sujetarse a las modalidades de la propiedad"

En ese orden de ideas, las prohibiciones prescritas en las normas jurídicas, se enuncian al decir: "Si es A debe ser no B", las cuales, también al ser traducidas sustantivamente, tenemos:

"Si es Propietario, entonces debe sujetarse a los límites de su Propiedad"

No olvidemos que la expresión límite es sinónimo de prohibición; si se entiende la prohibición como la negación de ejercer determinada conducta, entonces, la limitación, es precisamente, la negación de dicho derecho.

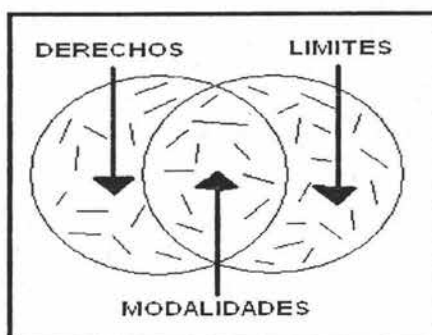
Finalmente las denominadas normas facultativas o permisivas, en las cuales se le otorga al titular de un derecho subjetivo, realizar una determinada conducta permitida, puede entenderse de la siguiente forma:

"Si es Propietario, entonces debo tener derechos de Propiedad".

Como puede verse, la estructura conceptual y normativa del derecho real coexisten ambas en el mismo espacio, la norma es el espacio formal que se alimenta de la sustancia que llena ese espacio.

Los derechos del propietario, desde el ámbito normativo, son las conductas que la norma jurídica le permite. Las modalidades que se le imponen a la Propiedad, son aquellos deberes que estatuye la norma, ordenándole al propietario determinadas conductas; finalmente los límites de la Propiedad, son las prohibiciones que la norma le señala al propietario.

A efecto de corroborar lo anterior, veamos el siguiente esquema:



En el observamos dos conjuntos, el del lado izquierdo corresponde a las acciones normativas que son los derechos subjetivos del propietario; los del lado derecho, son los límites a dichos derechos; y la intersección que encontramos entre ambos conjuntos, constituyen tentativamente las modalidades de la Propiedad.

Es de advertirse a primera vista, que la modalidad es un "punto intermedio" entre el derecho y el límite.

De igual forma, no omitimos señalar que cuando hablamos de conducta de propietario y derecho de propiedad, nos estamos refiriendo a la misma cosa, de tal manera, que como principio lógico de identidad enunciamos que:

- *Toda conducta jurídica de un propietario manifestada mediante una acción normativa, es un derecho de propiedad.*

No olvidemos que el derecho de Propiedad, se encuentra regulado normativamente, es obvio que para que exista propiedad, deba existir propietario, por lo tanto, si hablamos de la conducta del propietario regulada jurídicamente, nos estamos refiriendo al derecho de propiedad.

La conducta del propietario es regulada por el legislador, mediante normas prescriptivas que le permite, ordena o prohíbe determinadas acciones.

En ese orden de ideas, partiendo del principio de los operadores deónticos jurídicos, tenemos que la conducta permitida tiene como "polo opuesto" la conducta prohibida. De tal manera, que no es posible en términos lógicos, que una conducta del propietario, pueda ser al mismo tiempo permitida y prohibida por una norma jurídica; en tal tesitura nuestro segundo principio lógico jurídico de no contradicción sería:

- *Ninguna conducta del propietario, puede ser al mismo tiempo reconocida como derecho e impuesta como límite.*

Debemos entender a la prohibición como una ordenanza, y esta a su vez, como un límite o una ausencia del derecho, de tal manera, que nuestro tercer principio lógico jurídico de tercero excluido, sería:

- *La conducta del propietario de un bien inmueble, solo puede ser regulada normativamente para reconocerle derechos u ordenarle límites.*

A estos dos principios lógicos, sumemos otras dos de gran importancia, que explican el alcance jurídico de la palabra modalidad de la Propiedad.

- *Toda modalidad impuesta al derecho de propiedad, constituye un límite a la propiedad;*

Como explicamos anteriormente, la modalidad de la Propiedad limita algunos de los

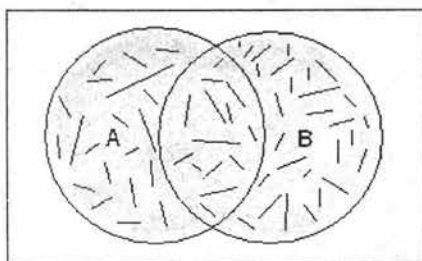
atributos o elementos o subelementos de la estructura conceptual; finalmente, el otro principio lógico jurídico sería:

- *La propiedad sujeta a modalidades, también es un derecho de propiedad.*

Es obvio que la sustancia principal es la Propiedad y sus accesorios o accidentes son las modalidades, por lo tanto, la suerte de lo principal sigue a lo accesorio, de lo que se deduce que modalidad, también es un derecho.

Demostremos las anteriores proposiciones, a efecto de comprobar la distinción entre derecho, límite y modalidad.

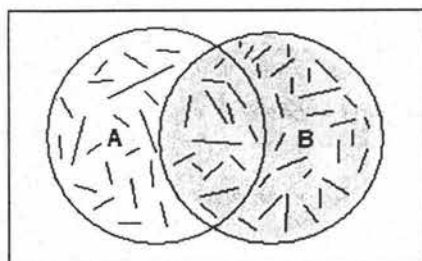
Sean la unión de A y B el conjunto de acciones normativas permitidas o prohibidas en que puede incurrir el propietario. Por lo tanto:



$$A \cup B$$

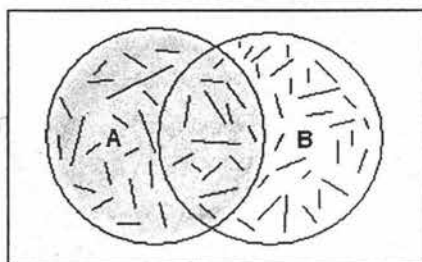
Sea A el conjunto de los derechos del propietario y B el conjunto de los límites del propietario.

Los derechos de Propiedad, son aquellas acciones normativas que pertenecen al conjunto A y no pertenecen al conjunto B .



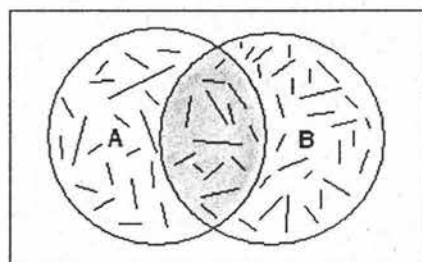
$$A - B$$

Los límites de la Propiedad, son aquellas acciones normativas que pertenecen al conjunta B y no pertenecen al conjunta A.



$$B - A$$

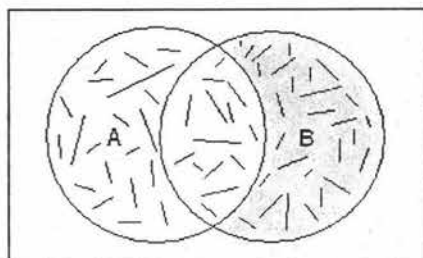
Finalmente, las modalidades de la Propiedad, son aquellas acciones normativas donde convergen tanto los derechos como los límites de la Propiedad. La interpretación simbólica podría ser de la siguiente forma:



$$A \cap B$$

El anterior esquema demuestra la intersección entre derecho y límite, sin embargo de admitirse parecería contravenir al principio lógico jurídico de no contradicción.

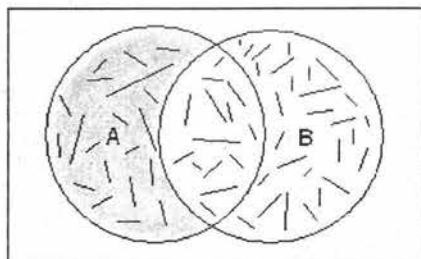
De ahí que la forma en que debemos entender la modalidad de la propiedad, debe ser a través del siguiente esquema:



$$(A \cup B) - B$$

Donde observamos que la modalidad es accesorio al derecho de Propiedad.

Y finalmente, la modalidad entendida como un límite al derecho de propiedad, se representa de la siguiente forma.



$$(A \cup B) - A$$

Habiendo aclarado la estructura normativa del derecho de Propiedad, así como las diferencias entre derecho, límite y modalidad; pasamos ahora exponer, en el caso concreto, cuales son los derechos, modalidades y límites que se le imponen al propietario de un bien inmueble, motivo central y final de nuestra trabajo de investigación.

5. LOS DERECHOS, LIMITES Y MODALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Anteriormente definimos el derecho real, como aquel derecho subjetivo que constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada una de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a las acciones normativas (permisiones, deberes o prohibiciones), cualitativamente sobre cosa física o ideal y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico.

Posteriormente, mediante el método lógico de calculo proposicional, advertimos la existencia de que un derecho real se compone de tres elementos básicos: *lus Utendi*, *lus Fruendi* y el *lus Abutendi*; los cuales al intersectarse entre estos, generan siete subelementos: usufrutoabuso, usoabuso, usufruto, abusofruto, uso, fruto y abuso; mismos que la presencia o ausencia de estos subelementos al combinarse dentro de los elementos básicos, generan la existencia de ciento veintiocho tipos de derecho real a los cuales denominamos modalidades.

De dicho razonamiento lógico, deducimos mediante un lenguaje artificial, que la formula lógica de la Propiedad, es la siguiente: $P = M + S$, que significa que la Propiedad es la suma que existe entre la Modalidad más el número de subelementos necesarios de la estructura conceptual del Derecho Real.

Posteriormente propusimos un concepto particular de la Propiedad, al enunciar que este consistía en el conjunto de relaciones jurídicas que sostiene el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con todos y cada uno de los miembros determinados o indeterminados, que existen o pueden llegar a existir, los cuales son a su vez pertenecientes al conjunto del sujeto pasivo universal.

Agregando, que cada una de estas relaciones jurídicas del derecho de Propiedad, se encuentran determinadas, al conjunto de acciones normativas que puede ejercer o no, el

propietario; siendo dichas acciones normativas, los derechos subjetivos de éste, los cuales se encuentran restringidos bajo los límites y modalidades que les impone el ordenamiento jurídico vigente.

La Propiedad puede recaer sobre cosas corpóreas o incorpóreas, tratándose de cosas corpóreas, estas pueden ser bienes muebles o inmuebles.

Los derechos del propietario de un bien inmueble, se deducen desde la postura meramente normativa y dogmática.

Desde el punto de vista normativista, el derecho de propiedad constituye un derecho subjetivo, una conducta lícita que al no encontrarse prohibida en alguna norma jurídica, se encuentra permitida.

Esta permisión puede ser de dos tipos: positiva y negativa. La permisión positiva, es aquella conducta que se encuentra autorizada expresamente en la norma jurídica; la permisión negativa es la conducta que no se encuentra regulada por ninguna norma.

La permisión positiva es cuando se faculta al titular de un derecho, producir mediante una acción, determinadas consecuencias normadas por el orden, o bien, cuando a través de una norma que permite se restringe el ámbito de validez de otra norma que prohíbe una conducta determinada.³⁴

Es decir, la permisión positiva constituye aquellos actos que pueden realizar una persona, por ser considerados estos como lícitos, siendo estos atribuibles en su calidad de titular de dicho derecho, los cuales se encuentran reconocidos y tutelados por el ordenamiento jurídico.

La permisión negativa es aquella conducta que no se encuentra prohibida por el orden normativo, sin estar positivamente permitida por una norma que limite el ámbito de validez de una norma obligatoria.³⁵

³⁴ HANS KELSEN citado por CRUZ PARCERO, Juan Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Distribuciones Fontamara. México 1999. Pág. 55

³⁵ IDEM.

Dicha permisión constituye la libertad de la persona para conducirse en su esfera sin tener que obedecer ninguna norma que le ordene realizar determinada conducta, siendo por lo tanto el titular de dicha permisión libre de ejercitar o no sus derechos.

Por lo tanto, la permisión positiva del propietario de un bien inmueble, se encuentra en aquellas normas jurídicas que le atribuyan al titular de dicho derecho, realizar determinadas acciones lícitas, reconocidas y tuteladas por el ordenamiento jurídico.

En cambio, la permisión negativa del propietario de un bien inmueble, es el privilegio que tiene el propietario de la cosa inmueble, de conducirse de manera libre, sin que el ejercicio o no de sus derechos tutelados, tengan que estar necesariamente reconocidos en alguna norma jurídica.

En tal tesitura, al referirnos en lo sucesivo de permisión positiva, sólo diremos "*normas permisivas*", comprendiendo estas los conceptos de "*pretensiones*", "*inmunidades*" y "*poderes*"; y cuando lo hagamos de permisión negativa, la entenderemos como "*privilegio*". (Lo anterior conforme al modelo lógico de HOHFELD).

Partiendo de la visión dogmática del Derecho Real, tenemos que los derechos subjetivos del propietario de un inmueble consisten en usar y disponer de la cosa; lo que se traduce en los tres elementos básicos de la estructura conceptual: el *ius utendi*, *ius fruendi* y el *ius abutendi*.

El *ius utendi* es el derecho de usar la cosa conforme a su naturaleza y destino. El *ius fruendi* es el derecho que tiene el propietario para percibir los frutos, dichos frutos pueden ser naturales, industriales y civiles. El *ius abutendi* es el derecho de disponer de la cosa facultándolo para transformarla e inclusive destruir la cosa o realizar cualquier acto jurídico al mismo.

En términos más explicativos, tenemos que el *ius utendi*, es el privilegio que tiene el propietario de un bien inmueble para poseer y utilizar el suelo conforme a su naturaleza y destino que le son permitidas por el ordenamiento jurídico gozando de un derecho de

inmunidad frente a cualquier sujeto de la relación jurídica multilateral; así como también el derecho de recibir los servicios públicos que le pueden ser otorgados tanto por el Estado como por los particulares.

El *ius fruendi* es el derecho que tiene el propietario de un bien inmueble para exigir del sujeto pasivo universal de la relación jurídica multilateral, el cumplimiento de un deber acorde a las pretensiones permitidas por el propietario; los cuales puede ser traducidas en un beneficio pecuniario derivado de la explotación sustentable de la cosa, o de alguna prestación personal en genero o especie, o de la actividad económica permitida por la autoridad y desarrollada dentro del inmueble.

Finalmente, el *ius abutendi* es el poder jurídico con el cual se encuentra investido el titular de un derecho, para generar cualquier creación, modificación extinción dentro de la relación jurídica multilateral que sostiene el propietario en su calidad de sujeto activo frente a cualquier sujeto pasivo universal; así como también la posibilidad del propietario para modificar materialmente la cosa objeto de derecho.

Cada uno de estos derechos que conforman la estructura conceptual se encuentra sujetos a los límites y modalidades que establece el orden jurídico normativo. Los cuales como lo explicamos anteriormente, han sido clasificadas en cuatro bloques de normas jurídicas, las de contenido civil, urbanístico, ambiental y los de tutela.

Los límites del derecho real inmobiliario, constituyen aquellas prohibiciones normativas que tiene el titular de la cosa, respecto a las pretensiones, inmunidades y poderes expresadas en permisiones positivas o negativas, que puede ejercer éste dentro de la infinidad de relaciones jurídicas multilaterales. Los cuales pueden restringir parcial o totalmente los atributos que componen la estructura conceptual.

Las modalidades del derecho real inmobiliario, son aquellos deberes impuestos accesorios a la existencia del derecho, que existen dentro de la infinidad de las relaciones jurídicas multilaterales que puede tener el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con cada una de los miembros determinados o indeterminados, que existen o pueden existir, en su calidad de sujeto pasivo universal.

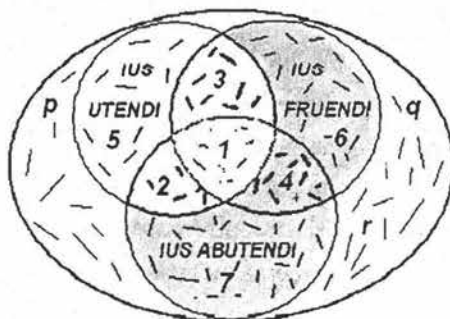
Visto lo anterior, podemos definir con mayor detalle nuestro concepto de Derecho Real sobre cosa inmueble, diciendo que el mismo es *"el derecho subjetivo el cual constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a los atributos de la misma, ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi, reguladas en acciones normativas que conceden permisiones, límites o modalidades; de manera cualitativa sobre la cosa inmueble y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico"*

Pasamos a continuación a explicar cuales son los derechos, límites y modalidades de cada una de los elementos que conforman la estructura conceptual del Derecho Real.

Ius Utendi.

El Ius Utendi, es el privilegio que tiene el propietario de un bien inmueble para poseer y utilizar el suelo conforme a su naturaleza y destino que le son permitidas por el ordenamiento jurídico, gozando de un derecho de inmunidad frente a cualquier sujeto de la relación jurídica multilateral; así como también el derecho de recibir los servicios públicos que le pueden ser otorgados tanto por el Estado como por los particulares.

El Ius Utendi, es el presupuesto básico para que pueda existir derecho de propiedad inmueble.



Su elemento básico se encuentra conformado por cuatro subelementos: usufrutoabuso, usoabuso, usufruto y uso.

Las acciones normativas que esencialmente desprende el ius utendi, pueden ser conductas activas o pasivas del propietario que pueden generar básicamente un estado de conservación o de falta de aparición en el estado de cosas. (p T p) y (-pT-p).

Por otra parte, el ius utendi es un privilegio y una inmunidad que tiene el propietario para:

- a) *Poseer y utilizar el suelo conforme a su naturaleza.* Es decir, mediante la conducta pasiva o activa del propietario, le es permitido al propietario conservar y hacer uso de la cosa, con el pleno reconocimiento expreso o tácito de la autoridad. Con el límite de no perjudicar a la colectividad, no dañar al medio ambiente, los recursos naturales, ni restringir los derechos de propiedad de otras personas; imponiéndole la modalidad de coadyuvar con la autoridad en actividades urbanísticas, ecológicas y de protección civil; así como también el tolerar el uso de los gravámenes reales que pueden recaer sobre la propiedad.

El derecho de uso impone el deber de que el ejercicio de dicho derecho se realice de manera ordenada y tranquila, aspirando en todo momento a la sana convivencia.

La posesión y utilización del suelo se extiende a las cosas accesorias, tales como los derechos reales recaídas en cosa ajena que se anexan al inmueble, como son la servidumbre de paso, acueducto, desagüe; inclusive, en determinados casos, un derecho posesorio sobre la vía pública, siempre y cuando este no se obstruya el libre tránsito de los peatones.

De igual forma, accesoriamente puede utilizarse animales dentro de la propiedad, con la única limitante de que no se ponga en riesgo la higiene, salubridad, comodidad y seguridad de la colectividad.

La utilización puede también ejercerse en las edificaciones que existen dentro de la superficie de la Propiedad las cuales el propietario se encuentra en libertad de

habitarlas a no; así como también, decidir potestativamente si ejerce en el inmueble, una actividad socioeconómica permitida por la autoridad, limitando el ejercicio de dicha actividad, a lo planeado por la autoridad administrativa dedicada al desarrollo urbano o a la conservación y restauración ecológica o turística.

Los usos de suelo permitidos y reconocidos por la autoridad, son el habitacional, comercio, industrial, servicios, agrícola, ganadero, turístico, recreativo, forestal, agrícola, agroindustrial, mixto.

Por otra parte se impone al propietario, el deber de conservar algunas edificaciones, por motivos turísticos, estéticos, ecológicos, previa declaratoria realizada por la autoridad competente; así como cumplir con las disposiciones urbanísticas que tengan como finalidad la identificación del inmueble dentro del contexto ciudadano, como lo son el alineamiento y número oficial.

De igual forma, se impone como modalidad al propietario de un bien inmueble, planear y realizar simulacros de emergencias, desastres y siniestros, que pudieran estar en riesgo. Así como también prevenir, cualquier daño ambiental que pudiera generarse.

- b) *Gozar un derecho de inmunidad frente a cualquier sujeto de la relación jurídica multilateral.* Esto se traduce en que el propietario de un bien inmueble, ejerce su derecho real erga omnes tutelado por el ordenamiento jurídico; resultando correlativamente de las relaciones jurídicas, la incapacidad del sujeto pasivo, para realizar alguna acción dentro de la esfera jurídica del propietario, que le restrinja perturbe, prive o moleste, el ejercicio de su derecho real; en virtud de que la propiedad constituye objeto jurídico de la protección penal, civil y administrativa. Dicha inmunidad coloca al propietario en una relación de supremacía por encima de cualquier otro sujeto, que no tenga dicho derecho.

La protección que debe otorgar el Estado al propietario de un bien inmueble, no solo se circunscribe en contra de actos de particulares, sino también de prevenir o mitigar las consecuencias de fuerza mayor generadas por fenómenos naturales que pueden poner riesgo la vida del propietario y existencia de la cosa.

Asimismo concede al propietario una situación de inmunidad frente al Estado, quien no puede privarle de su propiedad, al menos que no compruebe causa de utilidad

pública mediante indemnización para su debida expropiación. Ni de allanar la utilización de su inmueble, sino es mediante los procedimientos constitucionales y penales previamente regulados.

En algunos casos, se impone al propietario la modalidad de consentir y tolerar visitas de inspección en materia administrativa, penal, urbanística, ecológica, de conformidad a las disposiciones legales de la materia.

En los casos de que el inmueble se dedique a una actividad socioeconómica, destinada a relacionada con el público, debe tolerarse el ingreso de otras personas dentro del local, velando por la seguridad de los mismos sin menoscabar los derechos de la personalidad de estos.

- c) *Recibir los servicios públicos otorgados por el Estado o por los particulares.* Es decir el propietario del bien inmueble tiene derecho de que le sean proporcionados los servicios públicos del Estado o concesionarios, como lo son, la luz, agua, drenaje, alcantarillado, limpia, pavimentado, guarnición y alumbrado público, entre otras más.

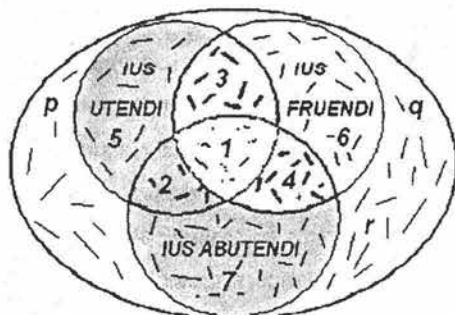
A este derecho se le impone al propietario la modalidad de coadyuvar con la autoridad en la ejecución de programas de desarrollo urbano y conservación ecológica.

Asimismo, se le impone también la modalidad de utilizar con racionalidad y con ahorro los servicios públicos que le son proporcionados.

Ius Fruendi

El ius fruendi es el derecho que tiene el propietario de un bien inmueble para exigir del sujeto pasivo universal de la relación jurídica multilateral, el cumplimiento de un deber acorde a las pretensiones permitidas por el propietario; las cuales puede ser traducidas en un beneficio pecuniario derivado de la explotación sustentable de la cosa, o de alguna prestación personal en genero o especie, o de la actividad económica permitida por la autoridad y desarrollada dentro del inmueble.

El Ius Fruendi, es el producto económico que se obtiene por el dominio de la cosa inmueble.



Su elemento básico se encuentra conformado por cuatro subelementos: usufrutoabuso, usufruto, abusofruto y fruto.

Las acciones normativas que esencialmente desprende el ius fruendi, pueden ser conductas activas a pasivas del propietario que pueden generar básicamente un estado de aparición en el estado de cosas. (-p T p).

Por otra parte, el ius fruendi es una pretensión que tiene el propietario de un bien inmueble para exigir del sujeto pasivo universal de la relación jurídica multilateral, el cumplimiento de un deber acorde a las pretensiones permitidas por el propietario; las cuales puede ser traducidas:

- a) *En un beneficio pecuniario derivado de la explotación sustentable de la cosa o de los accesorios de ésta.* Es decir en el derecho que tiene el propietario de obtener del suelo los recursos naturales renovables a no, para su explotación destinada al consumo o a la comercialización que le son permitidas legal y constitucionalmente. Dicha explotación impone como modalidad, que se haga con sustentabilidad, es decir, debe aprovecharse al máximo las potencialidades que produce el suelo, respetando los límites de las leyes de la naturaleza, sin poner en riesgo, su destrucción ambiental ni mucho menos el consumo de las generaciones futuras. Los frutos que puede adquirir el propietario, pueden ser derivados de fertilidad del suelo, ya sea también de los animales, de la caza, o de aquellos instrumentos

técnicos que permitan la explotación de la cosa; con el único límite conductual, de que dicha explotación se efectúe racionalmente, sin dañar el medio ambiente.

De igual forma, debe también entenderse por fruto natural, aquella cosa artificial generada directa a indirectamente por el propietario, mediante procesos de extracción, transformación, producción, consumo y utilización, convertida en residuo sólido; que ya no pueda ser susceptible de reuso, o bien, que siéndolo, pueda reciclarse, permitiendo un beneficio susceptible de cuantificarse económicamente. Imponiéndole la modalidad al propietario, de tratar los residuos sólidos conforme a lo ordenado en las disposiciones jurídico ambientales.

El acrecentamiento natural del suelo, constituye un fruto, en virtud de que el mismo genera un beneficio al propietario, al ampliar su derecho de propiedad mediante la accesión.

- b) *En un beneficio pecuniario derivado de alguna prestación personal en género o especie.* Es decir, es el derecho que tiene el propietario de obtener y exigir de alguna persona, una prestación económica concreta, determinable, permitida legalmente, que haya sido pactada o reconocida legalmente, con las únicas limitantes de no contravenir con disposiciones de orden e interés público, como lo son el desarrollo urbano o la conservación ecológica, o bien, que menoscaben los derechos sustantivos de otras personas. Imponiéndose la modalidad de compensar al causante de dicho beneficio, conforme a las disposiciones legales.

Dicho derecho también consiste en obtener las contraprestaciones económicas, por la prestación de bienes demandados en el mercado, ya sean que estos se destinen a la producción, distribución, comercialización y consumo lícito.

La prestación a la que tiene derecho el propietario de exigir de sus vecinos, pueden ser proporcionada en género o especie, susceptible de valorarse económicamente o no. Por ejemplo, el propietario tiene derecho a disponer del agua del predio vecino, o percibir las aguas sobrantes de éste; de igual forma se impone el deber, de proporcionarle agua al vecino, como también, el deber de ahorrar el agua.

Por otra parte, se tiene el derecho al reconocimiento de alguna servidumbre de paso; o bien, de exigir de su vecino, determinadas acciones u omisiones en su conducta, que le pueden obligar hacer o prohibir algún hecho particular.

Dichas acciones consistiría en el derecho de preferencia que tiene el propietario para adquirir la propiedad del vecino, por encima de otros compradores, Constituye también fruto, cualquier accesión artificial que se incorpore al suelo, edificada u obtenida contractualmente, capaz de producir riqueza en beneficio del propietario, Así como también el derecho que tiene el propietario del inmueble, de exigir del Estado, el socorro o la ayuda traducida económicamente en circunstancias de desigualdad o injusticia social que lo requieran; o bien, beneficiarse de las acciones de rescate, salvaguarda, inclusive de reconstrucción, derivadas de emergencias, desastres o siniestros naturales, sociales o de contingencia ambiental.

- c) *En un beneficio pecuniario derivado de la actividad económica permitida por la autoridad y desarrollada dentro del inmueble.* Dicho derecho, otorga al propietario del inmueble, la facultad de destinarlo a actividades económicas derivado del aprovechamiento comercial o industrial que puede desarrollarse dentro del propio inmueble, con las únicas limitantes de que dicha actividad, sea lícita, no dañe al medio ambiente físico, químico, auditivo o visual; ni contravenga la planeación urbana o la moral pública, ni que tampoco el inmueble sea considerado por su valoración cualitativa, como monumento estético, arqueológico o histórico; sujetándose a los días y horas que ordene la autoridad, permitiendo las acciones u omisiones que los órganos fiscales, de desarrollo urbano, auditoría ambiental, verificación administrativa o de protección civil lleguen a realizar.

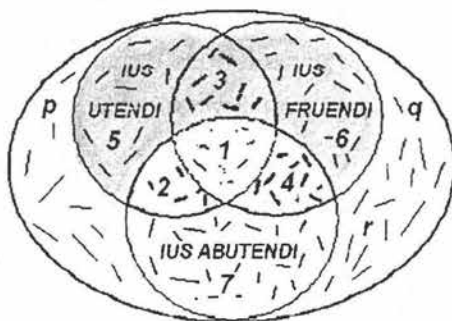
Se le permite utilizar el inmueble para instalar, colocar, iluminar, diseñar, anuncios, exhibidos en la vía pública, que tengan como destino, cuestiones mercadotécnicas o de mera propaganda política o religiosa; siempre y cuando, no ocasionen molestias ni ponga en riesgo a los vecinos, contaminen el paisaje urbano o puedan producir cambios violentos en la intensidad de la luz o ventilación, de igual forma, la colocación de anuncios debe limitarse a no difundir ideas, imágenes o textos que inciten a promover conductas antisociales.

Obtener las contraprestaciones económicas, por la prestación de servicios profesionales o técnicos, ofrecidos al público, demandados por solicitantes del servicio, que pueden ser susceptibles de valoración económica. Limitando a que la prestación de dichos servicios además de ser lícitos, no atenten contra la moral pública.

Ius Abutendi

El ius abutendi es el poder jurídico con el cual se encuentra investido el titular de un derecho, para generar cualquier creación, modificación o extinción dentro de la relación jurídica multilateral que sostiene el propietario en su calidad a sujeto activo frente a cualquier sujeto pasivo universal; así como también la posibilidad del propietario para modificar materialmente la cosa objeto de derecho.

El ius abutendi, es la potestad normativa que tiene el propietario del inmueble, para producir efectos jurídicos o materiales, respecto a su derecho o la cosa.



Su elemento básico se encuentra conformado por cuatro subelementos: usufrutoabuso, usoabuso, abusofruto y abuso.

Las acciones normativas que esencialmente desprende el ius abutendi pueden ser conductas activas o pasivas del propietario que pueden generar básicamente un estado de aparición o desaparición en el estado de cosas. $(-p \text{ T } p)$ y $(p \text{ T } -p)$.

El Ius Abutendi, es el poder jurídico que tiene el propietario de la cosa, para:

- Crear, modificar o extinguir la relación jurídica multilateral que sostiene el propietario en su calidad de sujeto activo, frente a cualquier sujeto pasivo universal. Esto*

significa que el ordenamiento jurídico reconoce y produce consecuencias jurídicas, a determinados actos realizados por el propietario; dichos actos pueden consistir en conservar la calidad de propietario; transmitir sus derechos de *ius fruendi* e *ius abutendi* a terceras personas; cambiar su derecho de Propiedad a través de alguna modalidad, o bien, convenir los límites de sus derechos; ejemplo de ello sería el cambio de situación jurídica de dominio pleno a una nuda propiedad, o bien, cambiarla a propiedad condominal a copropiedad.

De igual forma, dicho derecho dentro de la esfera del derecho civil, consiste en el poder jurídico que tiene el propietario, para efectuar a su vez, cualquier nueva situación jurídica derivadas de lo actos o negocios jurídicos que puede celebrar el propietario con un sujeto pasivo universal determinado privado; produciendo acto jurídicos contractuales como el arrendamiento, el comodato, el depósito, la hipoteca, fideicomiso en propiedad o garantía; o bien, cualquier otro tipo de acto o negocio jurídica, con las limitaciones que legal y constitucionalmente puede imponerse para adquirir o realizar cualquier tipo de acto jurídico de naturaleza civil o administrativo sobre un bien inmueble.

Por lo que se refiere a cuestiones urbanísticas, se tiene derecho a que el inmueble sea clasificado para fines fiscales o de ordenamiento urbano; también asociarse con la autoridad pública, para coadyuvar con el mejoramiento urbano del inmueble como parte de la ciudad, observando las modalidades que el poder público le impone como contribuir en el desarrollo urbano, así como sujetarse su voluntad privada contractual, a los usos de suelo determinados a cada inmueble. De igual su forma, su derecho de realizar actos con cuerpos de vigilancia pública o privada, para garantizar la seguridad del inmueble, teniéndose en algunos casos, el deber de garantizar la responsabilidad civil de terceras personas que pudieran verse dañadas ante a falta de seguridad del inmueble.

Dicho poder permite intervenir en la esfera jurídica de terceras personas para impedir que sus vecinos realicen determinados actos que puedan vulnerar la estabilidad de su cosa, la vista o cualquier derecho o gravamen adquirido, sin más limitaciones que no causarle perjuicio al vecino, ni abusar de su propio derecho.

- b) *Tener la posibilidad para modificar materialmente (parcial o totalmente) la cosa objeto de derecho.* Es decir, el ordenamiento jurídico mediante la conducta del

propietario, permite la posibilidad de que la cosa inmueble pueda modificarse, ampliarse, subdividirse, fusionarse, desaparecerla, relotificarla, inclusive hasta de mejorar, modificar o destruir el medio ambiente que forma parte y que compone el inmueble, así como también su potestad de criar y destruir cosa, residuos sólidos o animales pertenecientes al inmueble; a fin de satisfacer con ello, las necesidades psicológicas del propietario; con las limitaciones, de que dichas modificaciones materiales realizadas sobre el inmueble o de sus accesorios, no produzcan daños ambientales, ni contravengan normas de salubridad o higiene, ni tampoco programas de desarrollo urbano y de conservación ecológica.

En caso de originar algún daño ambiental sobre el inmueble se tiene el deber de indemnizar a la naturaleza, efectuando acciones de reforestación, rehabilitación, regeneración, según fuera el caso.

Así bien, se tiene derecho a que el propietario efectúe obras de ornato, demoler o impedir la construcción del vecino; con las modalidades de que deben cumplirse con los requisitos administrativos que la autoridad impone, como por ejemplo, construir con las facilidades arquitectónicas que requiere la población discapacitada, a efecto de conservar el inmueble a la ciudad para su incorporación al libre tránsito de los peatones, o de emprender una serie de acciones que tengan como finalidad el embellecimiento o demolición de la obra construida en caso de que la misma pueda constituir un riesgo en caso de emergencia; teniendo en algunos casos, la limitación de no destruir obras consideradas patrimonio urbanístico arquitectónico.

De igual forma, se tiene el derecho de conservar la superficie de uso de suelo, ante cualquier cambio fortuito o de fuerza mayor que pudiera afectar el inmueble; también su derecho de incorporar al predio, la infraestructura urbanística necesaria, como lo pueden ser conexiones de drenaje, agua, luz; observándose las medidas necesarias de protección civil para evitar resultados funestos en casos de siniestros.

Ya habiendo expuesto cuales son las distintas manifestaciones de derechos, límites y modalidades del *ius utendi*, *ius fruendi* y el *ius abutendi*; pasamos finalmente a exponer las conclusiones del último capítulo de nuestro trabajo de investigación.

II. CONCLUSIONES

El derecho real de Propiedad que puede recaer sobre un bien inmueble, es un derecho natural descubierto por el hombre que se refleja mediante una expresión lingüística a un comportamiento humano que bien puede expresarse diciendo: "de lo mío y lo tuyo".

Este derecho de Propiedad, nace de una esfera psíquica del conocimiento, que únicamente puede descubrirse mediante la interpretación metafísica del derecho a través de una serie de reglas supremas, que constituyen los principios generales de Derecho.

Dichos principios descubiertos por la jurisprudencia romana, se obtienen a través del razonamiento lógico, encontrándose insertos estos en el Código Civil, a los cuales deben sumarse también, otros axiomas, también reconocidos en el ordenamiento legal, tal como el que la propiedad puede ser ocupada por causa de utilidad pública, o bien, que la misma se encuentra sujeta a límites y modalidades.

Por otra parte, también encontramos a estos principios, una serie de postulados ideológicos proclamados a inicios del siglo XX que derivan de la Sociología, la Política y la Economía, y que hacen de la propiedad, no sólo un derecho subjetivo, sino también una función social.

Esta función social fue insertada dogmáticamente al concepto jurídico tradicional de la Propiedad, sin que los doctrinarios hayan explicado fehacientemente, en que consiste dicha "función social"; de lo que se deduce, en el presente trabajo de investigación, son aquellas limitaciones y modalidades impuestas por problemas urbanos y ambientales principalmente, que se desconocían desde la jurisprudencia clásica romana y la codificación napoleónica, pero que fueron naciendo a partir del siglo XX de la misma manera en que fueron cambiando y transformándose las sociedades conforme a su crecimiento urbano y deterioro ambiental.

Independientemente de estos aspectos empírico humanos; el presente trabajo de investigación dedico su objeto de estudio, utilizando para ello un método lógico racional, limitándose únicamente a describir la conformación de la estructura lógica del Derecho Real.

Partiendo principalmente de ella, la visión jurídico histórica, de considerarse la propiedad como una especie del genero de Derecho Real, sirviendo este antecedente, como nuestra principal premisa para sostener que la Propiedad, constituía un concepto dogmático del conocimiento jurídico.

Dicho dogma teórico, además de irrefutable, no es producto de la alabanza de los juristas, sino de su propia razón; por lo que el concepto jurídico de Propiedad es *verdadero absolutamente, no se trata de ninguna verdad subjetiva, temporal, o relativa; por el contrario, es una verdad tan comprobable, que puede demostrarse matemáticamente.*

Dicha estructura, se compone de dos vertientes, la conceptual y normativa. La estructura conceptual se compone de los atributos ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi; mientras que la estructura normativa, son los derechos, límites y modalidades.

La estructura conceptual además de sus tres elementos básicos: ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi, se compone también de siete subelementos, a los que denominados usufrutoabuso, usoabuso, usufruto, abusofruito, uso, fruto y abuso; combinados con todos y con cada uno de dichas partes, generan la existencia de ciento veintiocho tipos de derecho reales, de las cuales, uno de ellos corresponde un derecho puro, otro más a una obligación también pura, y ciento veintiséis casos restantes, a modalidades de derecho real.

Con lo anterior, además de demostrarse la científicidad del Derecho, la existencia de conceptos sustantivos del derecho inmutables, se encuentra también la estrecha relación del Derecho y las Matemáticas, al encontrarse simétricamente las correlatividades "deber-derecho" que existían en cada uno de los ciento veintiocho casos, deduciéndose con ello que la formula matemática de la Propiedad es $P = M + S$,

donde P es propiedad, M la modalidad y S el número de subelementos necesarias para integrar puramente la Propiedad.

De los ciento veintiocho casos, sesenta y cuatro de ellos corresponden al derecho real de Propiedad, donde solamente uno de ellos, corresponde a una Propiedad absoluta, mientras que los sesenta y tres casos restantes, constituyen modalidades de la Propiedad. Advirtiéndose también, que el concepto jurídico moderno que existe hoy en día, son todos los que nos refiere la tabla de calculo proposicional, es decir, a los sesenta y cuatro casos.

Cada uno de estas sesenta y cuatro casos, pueden existir dentro de la infinidad de relaciones jurídicas que sostiene el propietario con su calidad de sujeto activo, con todos y cada uno de los sujetos pasivos del conjunto del sujeto universal. De tal manera que un propietario, puede tener distintas modalidades de propiedad, inclusive propiedad absoluta, como existan determinado número de sujetos pasivos.

Por lo que se refiere a la estructura normativa, advertimos que esta se componía de los derechos, límites y modalidades.

La palabra derecho implica los privilegios, pretensiones, poderes e inmunidades manifestadas en permisiones positivas o negativas; mientras que la expresión límite significa prohibición y modalidad el deber que se impone.

Esta última expresión, o modalidad no ha sido debidamente entendida y explicada por la doctrina jurídica, ni tampoco lo ha sido por la interpretación del Poder Judicial; siendo que modalidad es un solo "modo de ser" es decir, un accidente que se suma a una sustancia jurídica. El cual toda modalidad impuesta constituye un límite a la Propiedad, pero también cuando esta Propiedad se encuentra sujeta a modalidades, también constituye un derecho.

Los atributos que conforman la estructura conceptual de la Propiedad (ius utendi, ius fruendi e ius abutendi), se encuentra integrado por las normas jurídicas que prescriben derechos, límites y modalidades.

De tal manera que el derecho subjetivo el cual constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a los atributos de la misma, ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi, reguladas en acciones normativas que conceden permisiones, límites o modalidades; de manera cualitativa sobre la cosa inmueble y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico

El ius Utendi, es el privilegio que tiene el propietario de un bien inmueble para poseer y utilizar el suelo conforme a su naturaleza y destino que le son permitidas por el ordenamiento jurídico, gozando de un derecho de inmunidad frente a cualquier sujeto de la relación jurídica multilateral; así como también el derecho de recibir los servicios públicos que le pueden ser otorgados tanto por el Estado como por lo particulares.

El ius fruendi es el derecho que tiene el propietario de un bien inmueble para exigir del sujeto pasivo universal de la relación jurídica multilateral, el cumplimiento de un deber acorde a las pretensiones permitidas por el propietario; las cuales puede ser traducidas en un beneficio pecuniario derivado de la explotación sustentable de la cosa, o de alguna prestación personal en género o especie, o de la actividad económica permitida por la autoridad y desarrollada dentro del inmueble.

Finalmente el ius abutendi es el poder jurídico con el cual se encuentra investido el titular de un derecho, para generar cualquier creación, modificación extinción dentro de la relación jurídica multilateral que sostiene el propietario en su calidad de sujeto activo frente a cualquier sujeto pasivo universal; así como también la posibilidad del propietario para modificar materialmente la cosa objeto de derecho.

BIBLIOGRAFIA

- BONNECASE, Julien. Elementos de Derecho Civil. Tomo I. traducción José María Cajica . Cárdenas Editor Distribuidor. México 2002.
- BRAVO GONZALEZ, Agustín y Beatriz BRAVO VALDEZ. Derecho Romano. Primer Curso. 17° Ed. Editorial Porrúa. México 2000.

- BRUNO G.M. *Lecciones de Lengua Castellana. Curso elemental*. 15 Ed. American . Editorial Enseñanza SA. México 1966.
- COFER C.N. y M.H. APPLEY. *Psicología de la Motivación. Cap. XIII. Autorealización*. Traducción Federico Patán López. Editorial Trillas. México 1993.
- ESPINOZA GOMEZ, Magdalena. *¿Qué es y para qué sirve el Derecho?*. Ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional de Problemas Contemporáneos de la Filosofía del Derecho. Presentada el día 10 de julio del 2003 en el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. Ciudad Universitaria. México Distrito Federal
- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto, *El Patrimonio*. 6º Ed. Editorial Pomia. México 1999.
- IBARROLA, Antonio de. *Cosas y Sucesiones*. Editorial Porrúa. México 1996.
- HESSEN, Johan. *Teoría del Conocimiento*. Editores Mexicanos Unidos. México 1996.
- KANT, Immanuel. *Principios Metafísicos de la Doctrina del Derecho*. Colección flues o clásicos 33. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México. México 1978.
- MARX, Karl y Friederich ENGELS. *Manifiesto del Partido Comunista*. Editorial Progreso. M scC 1985.
- OLIVECRONA, Karl. *Len guaje Jurídico y Realidad*. Biblioteca de Ética, Filosofía del Derecho y Política. Nº 3, Traducción de ERNESTO GARZON VALDES. 5º Ed. Editorial Distribuciones Fontamara SA. México 1999.
- ROSS, Alf. *El Concepto de Validez y Otros Ensayos*. Biblioteca de Ética, Filosofía del Derecho y Política. Nº 7. Traducción de Genaro R. Carrio de la 4º Ed. Ediciones Fontamara.
- SHAP, Jan. *Derecho Civil y Filosofía del Derecho. La Libertad en el Derecho*. Universidad del Externado de Colombia. Bogota Colombia 1998.
- WELCH, Claude y varies. *Ciencias Biológicas. De las Moléculas al Hombre*. Editorial Continental. México 1977.

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

El paradigma lógico es una propuesta metodológica para entender el Derecho.

Dicho modelo metodológico no es improvisado, ni producto de alguna mentalidad fantasiosa; el mismo ha sido producto de años de la evolución del pensamiento jurídico; nació con la sistematización de la Jurisprudencia del Derecho Romano realizada por GAYO y JUSTINIANO; perfeccionándose en la sistemática conceptual del Derecho durante la codificación napoleónica de inicios del siglo XIX y teniendo entre sus primeros exponentes, a RUDOLPH VON JHERING y WESLEY NEWCOB HOHFELD.

Este paradigma lógico jurídico durante la época contemporánea, fue desarrollada por HANS KELSEN y traducida mediante símbolos matemáticos por EDUARDO GARCÍA MAYNEZ y GEORGE VON WRIGHT. Lográndose manifestar recientemente, mediante las aportaciones de CARLOS ALCHOURRÓN y EUGENIO BULYGIN, en el cálculo proposicional.

La utilización de símbolos matemáticos en la Lógica puede quizás alejarnos del entendimiento de éste paradigma, inclusive confundir el Derecho como si se tratara de una ciencia exacta como la Física o las Matemáticas, sin embargo el conocimiento sobre la sencillez y funcionamiento que implica la utilización de dichos símbolos, nos ayuda a darnos cuenta, la forma en que se estructura el razonamiento jurídico.

Es así que consideramos que la Lógica aplicada al Derecho, proporciona verdaderas objetivas e inmutables, que ni el tiempo, ni ninguna visión personalista y relativa, puede alterar. Por el contrario, dicho paradigma establece las bases para la corrección, depuración y perfección del razonamiento jurídico.

En este caso concreto, utilizamos la Lógica para entender un concepto jurídico fundamental en el Derecho Civil, como lo es la Propiedad. La cual por razones metodológicas de este trabajo de investigación, únicamente la limitamos a la propiedad inmobiliaria que detentan los particulares.

De esta manera comprender la estructura lógica del concepto jurídico de Propiedad, no hubiera sido posible sin la hermenéutica jurídica, herramienta necesaria en el paradigma lógico, que nos ayuda interpretar correctamente el lenguaje jurídico.

Interpretar el Derecho, exige reconocer el discurso jurídico empleado por el legislador y el juriconsulto; saber determinar con precisión las expresiones emocionales, informativas e imperativas que se encuentran en el lenguaje jurídico, para poder de esa forma, seguir con los lineamientos de NORBERTO BOBBIO, es decir, aprender a purificar, integrar y ordenar el lenguaje.

La sola purificación del lenguaje jurídico para su debida integración, exige excluir del discurso jurídico, cualquier ambigüedad lexica, que provoque confusión; de ahí la técnica del jurista lógico de traducir los enunciados jurídicos prescritos en las normas jurídicas, como meras proposiciones deónticas.

La proposición deóntica, nos describe la forma genérica en que se estructura una norma jurídica, de tal manera que la expresión "Si es A, debe ser B", nos enseña que el Derecho, es un conjunto de cambios en el estado de cosas que origina la conducta humana; situaciones hipotéticas condicionadas a la conducta humana que deben ocurrir, las cuales se encuentran prescritas en los mandatos que expide la autoridad legislativa, administrativa o judicial.

Por otra parte, el modelo lógico siempre ha tenido como principal objeto de estudio, aspectos formales como el estudio de las normas jurídicas; esta tendencia

inicia con HANS KELSEN, quien se dedica a exponer la "pureza" del Derecho, a través del entendimiento de la norma jurídica.

Otros aspectos como el ámbito material, espacial o temporal de validez, los supuestos hipotéticos o la sanción, son tópicos del estudio de la norma jurídica; los cuales han sido debidamente tratados por algunos juristas como GARCÍA MAYNEZ o VON WRIGHT entre otros más.

Sin embargo, el paradigma lógico ha tenido descuidado el estudio de la estructura de los conceptos jurídicos. Tarea que en el principio que fue realizada por RUDOLPH VON JHERING y cuyo máximo exponente, lo han sido las contribuciones de WESLEY NEWCOB HOHFELD. Desconociéndose en el desarrollo de la investigación, aportaciones de otros juristas al conceptualismo jurídico.

Por el contrario, durante el siglo XX, se escribió mucho sobre lógica jurídica, en lo que se refiere al formalismo abstracto de las normas jurídicas pero no de los conceptos; de igual forma, se han desarrollado otros paradigmas jurídicos multidisciplinarios, donde la Economía, la Psicología, la Historia, la Política, complementan la visión cognoscitiva del Derecho.

El conceptualismo jurídico encontró su campo de desarrollo en el Derecho Penal, en lo que se refiere al estudio de la teoría del delito; así como en el estudio de la acción o de la prueba en el Derecho Procesal.

Sin embargo, en lo que se refiere al Derecho Civil, tenemos la impresión de que el conceptualismo jurídico quedo estancado a las definiciones que hace más de setenta años hicieran MARCEL PLANIOL, JULIEN BONNECASE, FRANCESCO MESSINEO entre otros.

En el caso particular, el concepto jurídico del Derecho Real de Propiedad, no fue debidamente estudiado por otros juristas, su mera definición quedó delimitada, al “derecho de usar y disponer de una cosa, con las limitaciones y modalidades que señalaban las leyes”. Proposición normativa que ha sido traducida legislativamente en el Código Civil, sin que existiera por lo menos, un estudio detallado que determinara con precisión, la extensión y alcance de dicho concepto.

Pues bien, en el presente trabajo, se logra utilizar la lógica simbólica, para poder conjuntar la estructura formal normativa, con un concepto jurídico del Derecho Civil.

El resultado de éste esfuerzo, es dar una pequeña aportación a la teoría del Derecho Civil, al proponer una nueva definición que pretende interpretar el concepto de Propiedad, desde una postura normativa. Así como también, realizar una pequeña contribución a la visión contemporánea de la propiedad inmobiliaria.

De ahí que nos permitimos concluir esta tesis de grado, con las siguientes premisas.

PRIMERO.- *Derecho Real es el derecho subjetivo que constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a las acciones normativas (permisiones, deberes o prohibiciones), cualitativamente sobre cosa física o ideal y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico.*

SEGUNDO.- *La estructura lógica del Derecho Real, se compone de dos vertientes, la conceptual y normativa.*

La estructura conceptual se compone de los atributos ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi.

Mientras que La estructura normativa, son los derechos, límites y modalidades.

TERCERO.- *El derecho de Propiedad es el conjunto de relaciones jurídicas que sostiene el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con todos y cada uno de los miembros determinados o indeterminados, que existen o pueden llegar a existir, los cuales son a su vez pertenecientes al conjunto del sujeto pasivo universal.*

Cada una de estas relaciones jurídicas del derecho de Propiedad, se encuentran determinadas, al conjunto de acciones normativas que puede ejercer a no, el propietario; siendo dichas acciones normativas, los derechos subjetivos de éste, los cuales se encuentran restringidos bajo los límites y modalidades que les impone el ordenamiento jurídico vigente.

CUARTO.- *La propiedad y/o el derecho real, es un concepto dogmático verdadero absolutamente, no se trata de una verdad subjetiva, temporal, o relativa, es una afirmación cierta irrefutablemente, y la mejor comprobación de lo antes dicho, es mediante el razonamiento lógico demostrable matemáticamente.*

QUINTO.- *La comprobación matemática se encuentra en el paradigma lógico a través de la hermenéutica y de la utilización de una tabla de cálculo proposicional, donde por medio de diagramas de Venn, se encuentra la simetría y correlatividad "deber-derecho" que existe en cada uno de los ciento veintiocho casos que aportan las distintas combinaciones de la estructura conceptual (ius utendi, ius fruendi e ius abutendi), deduciéndose con ello que la formula matemática de la Propiedad: $P = M + S$, donde P es propiedad, M la modalidad y S el número de subelementos necesarias para integrar puramente la Propiedad.*

De estos ciento veintiocho casos, sesenta y cuatro de ellos corresponden al derecho real de Propiedad, donde solamente uno de ellos, corresponde a una Propiedad absoluta, mientras que los sesenta y tres casos restantes, constituyen modalidades de la Propiedad.

Cada uno de estos sesenta y cuatro casos, pueden existir dentro de la infinidad de relaciones jurídicas que sostiene el propietario con su calidad de sujeto activo, con todos y cada uno de los sujetos pasivos del conjunto del sujeto universal.

SEXTO.- *La propiedad inmueble es el derecho subjetivo el cual constituye un privilegio, con poder e inmunidad, atribuible a una persona jurídica, que consiste en la relación jurídica multilateral de iure o factum, entre un sujeto titular con cada uno de los miembros pertenecientes al conjunto de sujeto pasivo universal, mediante el cual el sujeto titular ejerce ese derecho, de conformidad a los atributos de la misma, ius utendi, ius fruendi y el ius abutendi, reguladas en acciones normativas que conceden permisiones, límites o modalidades; de manera cualitativa sobre la cosa inmueble y cuantitativamente de manera total o parcial, dentro de un ámbito territorial y temporal de validez de un determinado ordenamiento jurídico*

SÉPTIMO.- *El ius utendi del derecho real inmobiliario, es el privilegio que tiene el propietario de un bien inmueble para poseer y utilizar el suelo conforme a su naturaleza y destino que le son permitidas por el ordenamiento jurídico gozando de un derecho de inmunidad frente a cualquier sujeto de la relación jurídica multilateral; así como también el derecho de recibir los servicios públicos que le pueden ser otorgados tanto por el Estado como por los particulares.*

OCTAVO.- *El ius fruendi es el derecho que tiene el propietario de un bien inmueble para exigir del sujeto pasivo universal de la relación jurídica multilateral, el cumplimiento de un deber acorde a las pretensiones permitidas por el propietario; los cuales puede ser traducidas en un beneficio pecuniario derivado de la explotación sustentable de la cosa, o de alguna prestación personal en genero o especie, o de la actividad económica permitida por la autoridad y desarrollada dentro del inmueble.*

NOVENO.- *El ius abutendi es el poder jurídico con el cual se encuentra investido el titular de un derecho, para generar cualquier creación, modificación extinción dentro de la relación jurídica multilateral que sostiene el propietario en su calidad de sujeto activo frente a cualquier sujeto pasivo universal; así como también la posibilidad del propietario para modificar materialmente la cosa objeto de derecho.*

DÉCIMO.- *Los limites del derecho real inmobiliario, constituyen aquellas prohibiciones normativas que tiene el titular de la cosa, respecto a las pretensiones, inmunidades y poderes expresadas en permisiones positivas o negativas, que puede ejercer éste dentro de la infinidad de relaciones jurídicas multilaterales. Los cuales pueden restringir parcial o totalmente los atributos que componen la estructura conceptual.*

UNDÉCIMO.- *Las modalidades del derecho real inmobiliario, son aquellos deberes impuestos accesorios a la existencia del derecho, que existen dentro de la infinidad de las relaciones jurídicas multilaterales que puede tener el propietario en su calidad de sujeto determinado activo con cada una de los miembros determinados o indeterminados, que existen o pueden existir, en su calidad de sujeto pasivo universal.*

ANEXOS

DERECHOS

ATRIBUTOS	IUS UTENDI	IUS FRUENDI	IUS ABUTENDI
<p>NORMAS CIVILES</p>	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, se tiene derecho a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usar la cosa. Art. 16 y 830. - Uso de servidumbre Art. 1057, 1068. - Percibir el paso de desagüe. Art. 1071 <p>Los derechos que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar los elementos anexos de la unidad de propiedad exclusiva (estacionamiento, cuarto de servicio, jaula de tendido, lavaderos o cualquier otro). Art. 16. - Usar los bienes comunes del condominio. Art. 18 - Usar la unidad de propiedad exclusiva. Art. 21 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, se tiene derecho a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A disponer de agua del predio vecino. 937 - Derecho de accesión. Art. 886. - Adquirir todo lo que se une o incorpora a la cosa (edificado, plantado, sembrado y reparado o mejorado). Art. 895. - Derecho de preferencia para adquirir la propiedad de vecino, por encima de los otros compradores. Art. 2034. <p>Los derechos que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir del causante de la transmisión de dominio de la unidad de propiedad exclusiva constancia expedida por el administrador, de no adeudo de pagos de mantenimiento, de administración y el de reserva; así como de cuotas extraordinarias. Art. 61 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, se tiene derecho a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A construir. Art. 843, 848 - A derecho de vista y tapar la vista del predio vecino. Art. 849, 850 - Impedir la construcción del vecino. Art. 837 - Pedir la demolición de la obra e indemnización al que edifica de mala fe. Art. 902. - Cerrar o cercar su propiedad. Art. 842 - Adquirir el tesoro oculto sobre su finca. Art. 875. - Realización de obras para la captación de aguas. Art. 933, 934. - Reservarse la propiedad hasta que el comprador pague la totalidad del precio. Art. 2312. <p>Los derechos que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Constituir régimen de condominio. Art. 4 - Realizar actos jurídicos respecto a su unidad de propiedad exclusiva. Art. 8. - Extinguir el régimen de propiedad en condómino. Art. 14.

			<ul style="list-style-type: none"> - Realizar obras de ornato o comodidad en el condominio, previo acuerdo de la Asamblea del Condominio. Art. 28-III. - Disponer de la unidad de propiedad exclusiva Art. 21. - Derecho de tanto de la unidad de propiedad exclusiva, Art. 22 . - Derecho de preferencia del condomino por encima del arrendatario para ejercer el derecho de tanto. Art. 22. - Acordar mediante asamblea general del condominio la reconstrucción o venta del condominio en caso de que este en ruina o destruido total o parcialmente más del cincuenta por ciento de su valor, previo peritaje de la autoridad. Art. 83. - Delimitar o techar con materiales las áreas de uso común, previo acuerdo de la asamblea general. 23-VII <p>El Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal otorga entre otros derechos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ejercitar sus derechos reales o declaración de ausencia de gravámenes. Art. 3. - Acción reivindicatoria. Art. 4. - Acción plenaria de posesión. Art. 9. - Obtener la acción de demolición por construcción de obra. Art. 10 CPCDF. - Obtener la acción declaratoria o de reducción de
--	--	--	--

<p>NORMAS URBANISTICAS</p>	<p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene derecho al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento de sus derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, causantes respecto a los usos de suelo del inmueble, de conformidad a los requisitos que establezcan las leyes. Art. 22-IV. <p>La Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, también señala:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tratándose de Establecimientos Mercantiles podrá: - Destinar el local de conformidad a la autorización prevista de la declaración de apertura o licencia de funcionamiento. Art. 9 	<p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene derecho al:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reconocimiento de sus derechos adquiridos por los propietarios, poseedores, causantes al aprovechamiento del bien inmueble en su totalidad o unidad identificable de éste. Art. 22-IV. - Utilizar anuncios, según diseño, forma, dimensión, materiales, elaboración, fijación, instalación, colocación, iluminación, distribución, distanciamiento del os anuncios o sitios, lugares y espacios que tenga acceso al público que sean visibles a la vía pública. Art. 34-III <p>La Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal, señala también:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obtener los frutos civiles del establecimiento mercantil autorizado. Art. 9 <p>El Reglamento de Anuncios del Distrito Federal, señala entre otros derechos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fijar, instalar, distribuir, ubicar, modificar, retirar toda clase de anuncios en 	<p>gravámenes. Art. 10. - Acción confesoria. Art. 11.</p> <p>Los derechos que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solicitar a la Secretaría de Desarrollo Urbano de Vivienda la admisión la emisión de la constancia oficial que lo acredite dentro de la clasificación de vivienda de interés social y popular para el pago de cualquier servicio o impuesto cuya cuota este sujeta a una clasificación económica. Art. 77 <p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, se tiene derecho al</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construir el inmueble destruido o demolido conservando la misma superficie y uso de suelo. (Art. 22-V. - Acción de fusionar predios. Art. 42 - Acción de subdivisión de predios. Art. 43 - Acción de relotificar. Art. 45 y 47 - Celebrar convenios urbanísticos. Asociarse con la administración pública para la ejecución de los programas de desarrollo urbano. Art. 68, 69 - Instalar, modificar o construir infraestructura urbana, con los requisitos y procedimientos que establezcan las leyes.
-----------------------------------	---	--	--

		<p>mobiliario urbano, visible desde la vía pública. Art. 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Colocar anuncios que se encuentran dentro del interior de un edificio o local comercial, aún cuando se vean desde la vía pública, siempre que no excedan de una longitud de 60 centímetros, una altura de 60 centímetros y no se traten de anuncios de proyección óptica o electrónicos. Art. 55-I - Instalar anuncios de carácter religioso y sean colocadas en las propias fachadas de las edificaciones destinadas al culto. Art. 55-III - Instalar anuncios que contengan mensajes de carácter cívico, social, cultural, ambiental, deportivo, artesanal, teatral o de folklore nacional, no contengan marca comercial alguna t la actividad o evento que promuevan no persigan fines de lucro, siempre y cuando no sean promovidos por alguna autoridad, asociación civil o institución de asistencia social. Art. 55-IV 	Art. 38 y 41.
NORMAS ECOLOGICAS	<p>Según la Ley Ambiental del Distrito Federal se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gozar de un ambiente adecuado para su desarrollo y salud. Art. 18 <p>Conforme a la Ley de</p>	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exigir a los dueños de los predios vecinos, la obtención de sus aguas sobrantes previa indemnización. Art. 937 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - A destruir plantas del vecino. Art. 847 y 848. <p>Los derechos que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de</p>

	<p>Residuos Sólidos del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir gratuitamente el servicio de limpia de recolección de residuos sólidos. Art. 38 <p>La Ley de Aguas del Distrito Federal también señala</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir el servicio de agua potable, drenaje, alcantarillado. Art. 1 y 51-I. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ser dueño de los animales que se encuentran dentro de la propiedad. Art. 854, 855 - Acrecentar su propiedad por aluvión. Art. 908 <p>Según la Ley Ambiental del Distrito Federal se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reciclar los residuos sólidos para fines productivos. Art. 5 LADF. 	<p>Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Derecho de derribar árboles en las condiciones fitosanitarias, previo acuerdo de la asamblea del condominio y del dictamen de la Secretaría del Medio Ambiente. ART. 23-VI.
<p>NORMAS DE TUTELA</p>	<p>De conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son derechos fundamentales</p> <ul style="list-style-type: none"> - No ser privado de su propiedad, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos y conforme a las leyes expedidas con anterioridad a los hechos. Art. 14. - No ser molestado en su posesión, sino en virtud de mandamiento escrito por autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento. Art. 16. <p>Conforme al Código Penal del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - No puede ocuparse un inmueble por hallarse en poder de su propietario, ni lesionar los derechos legítimos del ocupante. ART. 237-II. <p>Con la Ley de</p>	<p>Con la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir la ayuda en caso de emergencia o desastre. Art. 3- II,61 LPCDF. <p>La Ley de Desarrollo Social del Distrito Federal, también otorga como derechos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recibir de la Secretaría de Desarrollo Social la ayuda de materiales para satisfacer las necesidades, erradicar la desigualdad productiva por la mala distribución de la riqueza. Art. 4-I y II. 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Destruir a los animales bravíos o ceriles, aves domesticas, que afecten sembrerías o plantaciones. Art. 865 y 866 <p>Los derechos que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celebrar convenios con autoridades competentes para establecer servicios de control y vigilancia en parques, jardines, vialidades, plazas, estacionamientos y demás áreas que formen parte de las zonas y elementos de uso común del condominio. Previo acuerdo de la asamblea general del condominio. Art. 29 LPCIDF.

	<p>Protección Civil del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - La garantía del uso, mediante la prevención y mitigamiento de las amenazas de riesgo geológico, fisicoquímico, sanitario, hidrometeorológico y socio-organizativo. Art. 1-II - Salvaguarda de su persona y bienes, al entorno y funcionamiento de sistemas estratégicos en casos de emergencia, siniestro y desastre. Art. 1-III . - Recibir por lo menos los servicios públicos vitales 3-XXIX.. 		<p>Con la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, se tiene derecho</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interponer queja a las áreas de protección civil en contra de cualquier riesgo que pueda resentir su bien. Art. 4-XXV y 16
--	---	--	--

L I M I T E S

NORMAS/ ATRIBUTOS	IUS UTENDI	IUS FRUENDI	IUS ABUTENDI
<p>NORMAS CIVILES</p>	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, son límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No perjudicar a la colectividad. Art.16 y 830 CCDF. <p>Los Límites que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son</p> <ul style="list-style-type: none"> - No restringir ni hacer onerosos el derecho de uso de bienes y gozo de servicios de instalaciones del condominio. Art. 18 - No destinar la unidad de propiedad exclusiva usos contrarios a su destino, ni utilizarla otros objetos que los contenidos expresamente en la escritura constitutiva. Art. 19. - Usar la unidad de propiedad exclusiva. Con las limitaciones de la ley, escritura constitutiva y Reglamento del Condominio. Art. 21. 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, son límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eximir la observancia de la ley, alterándola, modificándola, en contra del interés público y de la colectividad. Art. 6. - Convenir el pacto de retroventa. Art. 2032. - Arrendar el bien inmueble sin las condiciones de higiene y seguridad. Art. 2448-A. <p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pactar en contravención a los programas de desarrollo urbano ordenados por la autoridad. Art. 22-III 	<p>Son límites fundamentales según la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adquirir los bienes inmuebles que se encuentran a cincuenta y cien kilómetros de las costas y fronteras respectivamente, tratándose de causahabientes extranjeros. Art. 27-I. <p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, son límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No adquirir ni enajenar cosas fuera de comercio. Art. 749 y 1825 - Construir produciendo daño al predio vecino. Art. 839 y 845. - Plantar carboles cerca de heredad ajena. Art. 846. - Tener ventanas, balcones u otros voladizos, sobre la propiedad del vecino. Art. 851. - Abusar del derecho. Art. 840. - No desviar el curso agua causando daño a terceros. Art. 935 <p>Los Límites que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito</p>

			<p>Federal, son</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enajenar, gravar o embargar los elementos comunes de la propiedad en condominio. Art. 8 - Enajenar, arrendar o ceder en comodato en forma independiente el estacionamiento, cuarto de servicio, jaula de tendido, lavaderos o cualquier otro de los elementos anexos de la unidad exclusiva de la propiedad en condominio. Art. 16 - Efectuar actos exteriores que impida o hagan ineficaz la operación de los servicios comunes e instalaciones generales del condominio. Art. 23-II. - Realizar obras o reparaciones nocturnas. Art. 24-IV. LPCIDF. - Decorar, pintar o realizar obras que modifiquen la fachada o paredes exteriores desentonando con el conjunto condominal. Art. 23-V. - Realizar obras que afecten la comodidad de tránsito del condominio; las que impidan permanentemente su uso de una parte o servicio común, aunque sea un solo dueño; o que demeriten cualquier parte exclusiva de una unidad condominal. Art. 23-IX. - En condominios verticales; los condóminos verticales - salvo que lo establezca la escritura constitutiva - no
--	--	--	--

			<p>podrán utilizar derecho de preferencia alguno para ocupar vestíbulos, sótanos, jardines, patios u otros espacios de uso común; los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea ni elevar nuevas construcciones. Los mismos límites son para los demás condóminos. Art. 27.</p> <p>En el Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal son límites de las acciones procesales:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La improcedencia del actio reivindicatoria en cosas inmuebles fuera del comercio. Art. 8 CPCDF.
<p>NORMAS URBANISTICAS</p>	<p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es límite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ceder mediante convenio el uso para la ocupación parcial o total y en forma temporal del predio, para la ejecución de obras clasificadas de utilidad e interés público. Art. 73 . <p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el caso de establecimiento mercantil, utilizar la vía pública para la prestación del servicio o realización de las actividades propias del giro mercantil. Art. 	<p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prestar el servicio en el establecimiento mercantil en las fechas y horas que especifica la autoridad administrativa. Art. 9-VI. <p>Los límites que impone el Reglamento de Anuncios del Distrito Federal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fijar o instalar anuncios que pongan en peligro la vida o la integridad física de las personas o de sus bienes; ocasionen molestias a los vecinos en el lugar que se pretenden 	<p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, es límite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar obras de ampliación, aumento de volumen o modificación de los bienes, que los previstos en los programas de desarrollo urbano. Art. 22-VI. - Destruir o deteriorar dolosa o negligentemente el bien patrimonio urbanístico arquitectónico. Art. 128-I. - Realizar ningún tipo de obra y monumento o espacio abierto monumental, sin autorización previa. Art. 128-II LDUDF. <p>La Ley de Salvaguarda del Patrimonio</p>

	10-XI.	<p>instalar, produciendo cambios violentos en la intensidad de la luz y efectos hacia el interior de las habitaciones, limiten la ventilación e iluminación de las mismas, afecten o pueden alterar la adecuada prestación de los servicios públicos o la limpieza e higiene. Art. 52-I.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fijar o instalar anuncios que contengan ideas, imágenes, textos o figuras que inciten a la violencia, promuevan conductas antisociales o ilícitas o faltas administrativas, discriminación de razas o condición social o el consumo de productos nocivos para la salud sin las leyes preventivas que establezcan las disposiciones jurídicas de la materia. Art. 52-II. - Fijar o instalar anuncios que promuevan un establecimiento mercantil, si éste no obtuvo previamente la declaración de apertura o licencia de funcionamiento. Art. 52-III. 	<p>Urbanístico del Distrito Federal, señala como límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fijar sin permiso de la autoridad, anuncios en el monumento inmueble. Art. 128-VI <p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Exhibir material o publicidad pornográfica a la vía pública. Art. 10-XIII. LFEMDF.
<p>NORMAS ECOLOGICAS</p>	<p>Los límites que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cambiar el uso o naturaleza de las áreas verdes del condominio. Art. 23-VI. 	<p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vender cigarros y bebidas alcohólicas a menores de edad. Art. 10-I. - Expedir bebidas 	<p>Los límites que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Derribar o transplantar árboles. Art. 23-VI. - Realizar obras en la propiedad individual que pongan en peligro

	<ul style="list-style-type: none"> - Poseer animales que por su número, tamaño o naturaleza afecten las condiciones de seguridad, salubridad o comodidad del condominio o de los condóminos. Art. 23-VIII. <p>Los límites que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar el inmueble con los requisitos o especificaciones, condiciones, parámetros y límites permisibles en el desarrollo de una actividad humana que no afecten la salud, la conservación del medio ambiente, la protección ecológica o provocar daños al ambiente y los recursos naturales; Art. 18-VI <p>Conforme a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, son límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar el inmueble como basurero clandestino. Art. 25-VIII. 	<p>alcohólicas a personas en evidente estado de ebriedad. Art. 10-IV.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborar y vender bebidas embriagantes con ingredientes aditivos que no cuenten registro sanitario de conformidad a la normatividad aplicable. Art. 10-IX - Arrojar residuos sólidos y líquidos en las alcantarillas, sin sujetarse a las disposiciones ambientales. Art. 10-XII. 	<p>la salud y estabilidad física del edificio ocasionando peligro o riesgo a los habitantes del condominio o que no permitan la conservación de zonas comunes o su flora. Art. 23-IX .</p> <p>Los límites que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edificar obra sin el estudio de impacto ambiental. Art. 5 LADF. <p>Conforme a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, son límites:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arrojar a la vía pública en sitios no autorizados, residuos sólidos de cualquier especie; así como animales muertos o residuos sólidos que despidan olores desagradables. Art. 25-I y II.. - Quemar a cielo abierto cualquier tipo de residuo sólido. Art. 25-III. - Diluir o mezclar residuos sólidos o industriales peligrosos en cualquier líquido y su vertimiento al sistema de alcantarillado, a cualquier cuerpo de agua o sobre suelos con o sin cubierta vegetal; Art. 25-XI.
<p>NORMAS TUTELA</p>	<p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p>	<p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p>	<p>Los límites que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Colocar estructuras, dispositivos u objetos que obstruyan el tránsito (entrada y salida al establecimiento mercantil) de personas o vehículos. Art. 10-X. 	<ul style="list-style-type: none"> - Destinar el establecimiento mercantil a actividades ilícitas como el lenocinio, pornografía infantil, prostitución infantil, consumo y tráfico de drogas, delitos contra la salud, exhibición de relaciones sexuales, apuestas ilícitas. Art. 10-III, V y VI - Retener a personas por falta de pago en los servicios prestados Art. 10-VII. 	<ul style="list-style-type: none"> - Realizar obras, modificaciones o edificaciones en el interior de la unidad de propiedad exclusiva (claros, puertos, ventanas) que afecten la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Art. 23-III. <p>Son límites conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maltratar y discriminar a las personas usuarias del servicio de los establecimientos mercantiles. Art. 10-VIII
--	---	--	---

MODALIDADES

NORMAS/ ATRIBUTOS	IUS UTENDI	IUS FRUENDI	IUS ABUTENDI
<p>NORMAS CIVILES</p>	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tolerar servidumbre 1057 y 1068 - Tolerar servidumbre de desagüe. Art.1071. - Tolerar servidumbre de paso. Art. 1097 <p>Las modalidades que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar la unidad de propiedad exclusiva de manera ordenada y tranquila. Art. 19, 23-I. - Sujetarse a las obligaciones que prescriba la ley, la escritura constitutiva o el Reglamento del condómino, aunque no se ejerzan los derechos. Art. 20. - Observar cultura condominial que permita la sana convivencia. (Respeto, tolerancia, responsabilidad y cumplimiento; corresponsabilidad y participación; solidaridad y aceptación mutua. Art. 79. 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A proporcionar agua al predio vecino. Art. 937. - A plantar. Art. 846. - No tener ningún derecho sobre los minerales o substancias a las que se refiere en el artículo 27 cuarto párrafo cuarto. Art. 838. - En caso de accesión, compensar al que edifica, siembra, planta de buena fe. Art. 900. - Cultivar la tierra tratándose de predios rústicos, o en su caso, cederlo en arrendamiento o aparcería, para que el mismo suelo no pierda su fertilidad. Art. 2453. <p>Las modalidades que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pagar las contribuciones que genere el condominio en general como también los de la unidad de propiedad exclusiva. Art. 62. 	<p>Conforme al Código Civil del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A construir Art. 849 - Construir acueducto. Art. 1078. - Cerrar o cercar su propiedad. Art. 842. - Construir sus tejados y azoteas de tal manera que las aguas pluviales no caigan sobre el suelo o edificio vecino. Art. 852. <p>Las modalidades que se tienen conforme a la Ley de Propiedad de Condominios de Inmuebles del Distrito Federal, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar mancomunadamente las obras (entrepisos, suelos, pavimentos) que requiera el condómino. Art. 24 L. - Realizar mancomunadamente las obras necesarias para la conservación, estabilidad y seguridad del condominio. Art. 28-I. - Responder por el gravamen que recaiga sobre el inmueble de la unidad de propiedad exclusiva del condominio. Art. 63. - Reconstruir bajo su costo la unidad de propiedad exclusiva, obligándose a pagar mancomunadamente

			<p>con los demás condóminos las partes comunes. Art. 84.</p> <p>Las Modalidades que se deducen del Código de Procedimientos Civiles son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tolerar la hipoteca que recae sobre el inmueble. Art. 12.
<p>NORMAS URBANISTICAS</p>	<p>El Código Civil del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conservar el bien inmueble por motivos turísticos y estéticos. Arts. 833 y 834. <p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cumplir con la exacta observancia a los programas de planeación y ejecución de obras públicas, y uso de los bienes inmuebles. Art. 22-I y 49-II. - Ceder mediante convenio el uso para la ocupación parcial o total y en forma temporal del precio, para la ejecución de obras clasificadas de utilidad e interés público. Art. 73. - Acatar el uso y ocupación de la vía pública, número oficial, alineamiento de conformidad a los Reglamentos de construcciones. Art. 34-I - Recaer sobre el inmueble la Declaratoria de Patrimonio 	<p>Son modalidades conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cumplir con la exacta observancia a los programas de planeación y ejecución de obras públicas, y aprovechamiento de los bienes inmuebles. Art. 22-I. <p>La Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico del Distrito Federal, señala como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - No abrir ningún giro mercantil en monumento inmueble, sin el consentimiento de la autoridad. Art. 128-VII. <p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tolerar visitas de verificación por parte de la autoridad, en el caso de establecimientos mercantiles. Art. 9-V - Sujetarse al horario de 	<p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitar su libertad contractual a los programas de desarrollo urbano ordenados por la autoridad. Art. 22-III. - Transmitir los derechos excedentes de la propiedad no edificada a favor de un tercero para las potencialidades de desarrollo urbano Art. 50. - Celebrar convenios urbanísticos. Asociarse con la administración pública para la ejecución de los programas de desarrollo urbano. Art. 68. - Acatar las restricciones de construcción, edificación, ampliación y reparación de uso del inmueble, de conformidad a los Reglamentos de construcciones. Art. 34-I. - Prever equipamiento urbano y de servicios a los predios fusionados, renotificados, subdivididos o conjuntos. Art.49-I. - Transmitir a título gratuito a la

	<p>Urbanístico Arquitectónico. Art. 42.</p> <p>La Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico del Distrito Federal, señala como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar el monumento inmueble sin poner en peligro la conservación del mismo. Art. 92. - Utilizar el monumento inmueble conforme al uso y destino originales. Art. 92. - Tolerar permitiendo y facilitando la inspección de los organismos competentes (investigadores, especialistas) para la emisión de recomendaciones de conservación del inmueble. Art. 50. - Tratándose de un monumento inmueble, conservarlo en buen estado. Art. 65. <p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permitir el acceso a todo usuario del servicio. Art. 9-IX y X. - Exhibir al público la documentación que solicite la autoridad en el caso de establecimientos mercantiles. Art. 9 fracción II y XI. 	<p>servicio que imponga la autoridad al establecimiento mercantil. Art. 9-VI.</p> <p>Conforme a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tratar térmicamente los residuos sólidos recolectados, considerando las disposiciones jurídicas ambientales. Art. 25-X. 	<p>Administración, el dominio de la superficie de suelo que le señale la ley. Art. 49-III.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar obras de infraestructura urbana. 49-III-a). <p>La Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico del Distrito Federal, señala como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celebrar actos traslativos de dominio sobre bienes de determinadas cualidades históricas, turísticas y estéticas, previo aviso de la autoridad, notificándola para cumplir con la obligación de respetar el derecho de tanto de esta. Art. 67. - Realizar cualquier cambio de uso o destino, a un monumento inmueble, previa opinión del consejo de conservación de Salvaguarda. Art. 92. - Establecer previa autorización del Consejo, tratándose de inmuebles monumentos de la zona de patrimonio urbanístico arquitectónico, posprogramas de trabajos de conservación de carácter permanente. Art. 81. <p>Conforme a la Ley de Personas con Discapacidad del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Construir la infraestructura urbana
--	---	--	---

	<p>La Ley de Protección Civil del Distrito Federal señala como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Realizar simulacros por lo menos una vez al año dependiendo del riesgo del inmueble. Art. 49. 		<p>con facilidades arquitectónicas a la población discapacitada. Art. 16.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Establecer, tratándose de establecimientos mercantiles, lugares preferenciales para usuarios discapacitados. Art. 18. <p>La Ley de Protección Civil del Distrito Federal señala como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los inmuebles catalogados con mediano y alto riesgo, destinados a servicios, deberán garantizar la responsabilidad civil que pudiera generar daños a terceros. Art. 50.
<p>NORMAS ECOLOGICAS</p>	<p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Coadyuvar con la autoridad dentro de los establecimientos a las campañas de prevención de enfermedades de transmisión sexual SIDA, adicciones o alcoholismo. Art. 9-XXII. <p>Conforme a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, son modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar (fachada, frente, materiales, mobiliario) el inmueble integrándolo al contexto del paisaje urbano y los 	<p>El Código Civil del Distrito Federal impone como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tolerar el derecho de caza para fines dentro de su propiedad, para fines de subsistencia de los empleados del terreno. Art. 857. <p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Instalar aislantes de sonido en los establecimientos mercantiles para no generar ruido en el medio ambiente por encima de los niveles permitidos por la normatividad ambiental. Art. 9-XX <p>Las modalidades que</p>	<p>Las modalidades que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prevenir, minimizar o restaurar, y en su caso, reparar los daños que cause, de conformidad con las reglas de la Ley Ambiental, en aquellos casos cuando se realice obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente. Art. 18-VI. - Solicitar por escrito a la Secretaría, el establecimiento de un área natural protegida, para lo cual dicha dependencia dictaminará su procedencia. Art. 102 - Reparar las fugas de agua dentro de sus predios; 108-II. - Incluir acciones equivalentes de regeneración,

	<p>elementos de la bionaturaleza urbana. Art. 34-II.</p> <p>Las modalidades que establece la Ley Ambiental del Distrito Federal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Usar racionalmente el agua; Art. 108-I. - Denunciar las fugas de agua en otros predios particulares o en la vía pública; Art.108-III. - Usar el suelo debiendo ser compatible con su aptitud natural, no alterando el equilibrio de los ecosistemas Art. 111-I. - Prevenir o reducir la erosión, deterioro de las propiedades físicas, químicas o biológicas del suelo y la pérdida de la vegetación natural; Art. 111-III. - Ahorrar energía y su utilización eficiente, así como el desarrollo de fuentes de energía y tecnologías alternas, conforme a los principios establecidos en la presente Ley. Art. 122 - Deber conservar y manejar sustentablemente los recursos naturales, por encima de cualquier otro tipo de uso y destino que se pretenda asignar; Art. 18-I LADF. - Observar la normatividad para el uso, reuso y reciclaje del agua y el aprovechamiento del agua pluvial. 108-IV 	<p>establece la Ley Ambiental del Distrito Federal son:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aprovechar los ecosistemas y sus elementos de manera que se asegure su productividad óptima y sostenida, compatible con su equilibrio e integridad; 18-VI. - Explotar la aptitud del suelo sobre la base de una regionalización ecológica; 29-III. - Operar, recolectar, transportar, almacenar, reciclar, tratar, industrializar o disponer finalmente de los residuos sólidos e industriales no peligrosos; conforme a los requisitos, condiciones o límites permisibles en la Art. 36-II. - Tratar y aprovechar las aguas residuales provenientes de actividades domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, acuícolas, pecuarias o de cualquier otra actividad humana y que, por el uso recibido, se les hayan incorporado contaminantes; conforme a los requisitos, condiciones, parámetros y límites permisibles Art. 36-III. - Manejar los residuos sólidos o industriales no peligrosos que presenten riesgo para el ser humano, para el equilibrio ecológico o para el ambiente; 	<p>recuperación y restablecimiento de su aptitud natural; cuando se realicen obras públicas o privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro de los suelos. Art. 111-II</p> <ul style="list-style-type: none"> - Llevar a cabo las acciones de regeneración, recuperación y rehabilitación necesarias para su restauración en las zonas afectadas por fenómenos de degradación, salinización o desertificación. Art. 111-IV. - Evitar las prácticas que causen alteraciones en el suelo y perjudiquen su aprovechamiento, uso o explotación, o que provoquen riesgos o problemas de salud. Art. 111-VI. - Cuando se derribe un árbol en vía pública o en propiedad de particulares, deberá restituirse entregando a la autoridad correspondiente, los ejemplares que determine la norma ambiental que al efecto se expida, sin perjuicio de la aplicación de la sanción a que se refiere la Ley Ambiental en caso de derribo sin autorización previa de la autoridad competente. Se equipara el derribo de árboles, cualquier acto que provoque su muerte. Art. 119 <p>Conforme a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, son modalidades:</p>
--	--	--	---

Conforme a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, son modalidades:

- Barrer diariamente las banquetas, andadores y pasillos. Art. 24-II.
- Mantener limpios de residuos sólidos los frentes de sus viviendas o establecimientos industriales o mercantiles. Art. 24-II.
- Mantener limpios los terrenos de su propiedad que no tengan construcción, a efecto de evitar contaminación y molestias a los vecinos. Art. 24-II.
- Mantener contenedores de residuos dentro del predio o del establecimiento de que se trate, sólo sacándose a la vía pública o áreas comunes el tiempo necesario para su recolección el día y hora señalados por el servicio público de limpia. Art. 42.
- Tener contenedores de conformidad a las necesidades de servicio del inmueble, y cumplir con las condiciones de seguridad e higiene, de conformidad con la normatividad aplicable. Art. 42.

La Ley de Aguas del Distrito Federal señala entre modalidades:

- Reusar en tanto sea posible, el agua de uso doméstico que utilice. Art. 34-II.

conforme a las condiciones de seguridad, requisitos y limitaciones Art. 36-IV.

- Proteger, manejar, aprovechar y restaurar los recursos naturales en suelo de conservación; conforme a los requisitos, condiciones, parámetros y límites permisibles Art. 36-V

Conforme a la Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal, son modalidades:

- Separar, reducir y evitar la generación de los residuos sólidos. Art. 24-I.
- Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos sólidos. Art. 24-III.
- Almacenar los residuos sólidos con sujeción a las normas sanitarias y ambientales para evitar daño a terceros y facilitar la recolección; Art. 24-V.
- Entregar los residuos sólidos al servicio de limpia. Art. 38.

La Ley de Aguas del Distrito Federal señala entre modalidades:

- Contar con aparatos ahorradores de agua. Art. 35-III

- Poner en conocimiento de las autoridades competentes las infracciones que se estimen se hubieran cometido contra la normatividad de los residuos sólidos; Art. 24-VI.
- Trasladar los residuos hasta el sitio que se determine para la prestación del servicio de recolección. Art. 40

La Ley de Aguas del Distrito Federal señala entre modalidades

- Mantener en buen estado las instalaciones hidráulicas interiores a fin de evitar el desperdicio de agua. Art. 35-I.
- Evitar la contaminación de tinacos, cisternas y tanques de almacenamiento de agua potable mediante la utilización de tapas; así como realizar periódicamente la limpieza de los mismos. Art. 35-VIII.

	<ul style="list-style-type: none"> - Utilizar únicamente en las cantidades estrictamente indispensables. Art. 35-XII. 		
NORMAS TUTELA	<p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Contar con botiquín de primeros auxilios o contar con el personal capacitado para brindar dicho servicio en el caso de establecimientos mercantiles que reúnan más de cincuenta personas entre empleados y clientes. Art. 9-XII. - Contar con un programa de protección civil en el caso de establecimientos mercantiles. Art. 9-XIV. - Fijar señales de protección civil dentro del establecimiento mercantil. Art. 9-XV. - Vigilar la seguridad de los asistentes y clientes del establecimiento mercantil. Art. 9-XVI. <p>Con la Ley de Protección Civil del Distrito Federal, se tiene modalidades</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar un programa de protección civil dentro del inmueble dedicado a establecimiento mercantil. Art. 47. - Tratándose de 	<p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <ul style="list-style-type: none"> - Restringir en el caso reestablecimientos mercantiles con giro de servicio de Internet, el acceso a imágenes pornográficas o violentas. Art. 9-XXI. 	<p>El Código Civil del Distrito Federal impone como modalidades:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tolerar mediante indemnización, se ocupe, destruye o deteriore la propiedad, si es indispensable para prevenir o remediar la calamidad pública. Art. 836. <p>Son modalidades conforme a la Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles del Distrito Federal</p> <p>Contratar un seguro de responsabilidad civil para los usuarios del establecimiento mercantil en caso de daños. Art. 9-XVIII.</p>

	<p>conjuntos habitacionales, implementar un Programa Interno de Protección Civil. Art. 46 LPCDF.</p> <ul style="list-style-type: none">- En caso de emergencia, desastre, siniestro, se delimita la zona restringida, procediéndose a la evacuación. Art. 50-II y III LPCDF.		
--	--	--	--

FUENTES DE CONSULTA

BIBLIOGRAFÍA

- ALCHOURRON, Carlos E y Eugenio BULYGIN. *Introducción a la Metodología de las Ciencias Jurídicas y Sociales*. Editorial Astrea. Buenos Aires Argentina 1974.
- ARCE Y CERVANTES, José. *De los Bienes*. Editorial Porrúa. México 2000.
- ARISTOTELES. *Ética Nicomaquea. Libro V, III-VI*. Editorial Porrúa. México 1997.
 - *Metafísica. Libro V*. Editorial Porrúa. 1999.
 - *Tratados de Lógica. La Isagoge y Categorías*. Editorial Porrúa. México 2001.
- ARNAZ, José Antonio. *Iniciación a la Lógica Simbólica*. Editorial Trillas, México 1992.
- ATIENZA, Manuel. *Introducción al Derecho*. Distribuciones Fontamara S.A. México 1998.
- BARRAGAN, Julia. *Informática y Decisión Jurídica*. Distribuciones Fontamara. México 1994
- BERTALANFFY, Ludwin Von. *Teoría General de los Sistemas*. Fondo de Cultura Económica. México 2002. .
- BOBBIO, Norberto. *Contribución a la Teoría del Derecho*. Editorial Combate, Madrid España 1990.
 - *Derecho y Lógica*. Centro de Estudios Filosóficos. UNAM. Cuaderno 18. México 1965.
- BONNECASE, Julien. *Elementos del Derecho Civil. Tomo II* Cárdenas Editor Distribuidor. México 2002
 - *La Escuela de la Exegesis en Derecho Civil*. Traducción de José M. Cajica. Editorial Cajica. Puebla México 1944.
- BRAVO GONZÁLEZ, Agustín y Beatriz BRAVO VALDEZ. *Derecho Romano. Primer Curso*. 17° Ed. Editorial Porrúa. México 2000.
- BUNGE, Mario. *Epistemología*. 3° Ed. Siglo XXI. México 2002.
 - *La Investigación Científica*. Ed. Siglo XXI. México 2000.
- COFER C.N. y M.H. APPLEY. *Psicología de la Motivación. Cap. XIII. Autorealización*. Traducción Federico Patán López. Editorial Trillas. México 1993.
- COMANDUCCI, Paolo. *Razonamiento Jurídico. Elementos para un modelo*. Distribuciones Fontamara. México 1999.
- COPI Irving M y Carl COHEN. *Introducción a la Lógica*. Editorial Limusa. México 2000.
- CRUZ PARCERO José Antonio. *El Concepto de Derecho Subjetivo*. Colección Doctrina Jurídica Contemporánea. Distribuciones Fontamara. México 1999
- DIRK JAN STRUIK. *Historia Concisa de las matemáticas*. Instituto Politécnico Nacional. México 1994.
- DOMÍNGUEZ MARTÍNEZ, Jorge Alfredo. *Derecho Civil. Parte general, personas, cosas, negocio jurídico e invalidez*. 8° Ed. Editorial Porrúa. México 2000

- DÓRS, Alvaro y varios. *El Digesto de Justiniano*. Tomo I. Constituciones Preliminares y Libros 1-19. Editorial Aranzadi. Pamplona España 1968.
- ENCINAS, José. Antonio. *Historia de las Universidades de Bolonia y de Padua*. Editorial Ercilla. Santiago de Chile 1935
- ESPINOZA GOMEZ, Magdalena. *¿Qué es y para qué sirve el Derecho?*. Ponencia presentada en el Primer Congreso Internacional de Problemas Contemporáneos de la Filosofía del Derecho. Presentada el día 10 de julio del 2003 en el Instituto de Investigaciones Jurídicas de la UNAM. Ciudad Universitaria. México Distrito Federal
- ESQUIVEL ZUBIRI, Jorge Luis. *Reflexiones sobre la Investigación Jurídica*. Ponencia presentada por el autor en el Primer Congreso Internacional de Estudios de Posgrado en Derecho. ENEP Aragón. 24, 25 y 26 de septiembre de 2002.
- ESTEVEZ GOYTRE, Ricardo. *Manual de Derecho Urbanístico. En la Ley 6/1998 del 13 de abril sobre el Régimen de Suelo y Valoración. Doctrina, Legislación y Jurisprudencia*. Editorial Comares. Granada España. 1999.
- FIEDLER, Herbert. *Derecho, Lógica, Matemática*. Distribuciones Fontamara. México 1997
- GARCÍA BENÍTEZ, Claudia. *Los orígenes de la hermenéutica y sus diversas conceptualizaciones*. Horizontes Aragón. Año 1/Cuatrimestre 1. (Mayo-Agosto 2000). UNAM. ENEP ARAGÓN 2000
- GARCÍA MAYNEZ, Eduardo. *Introducción al Estudio del Derecho*. Editorial Porrúa. México 2001
- *Introducción a la Lógica Jurídica*. Fondo de Cultura Económica. México 1951.
- *Filosofía del Derecho*. 11° Ed. Editorial Porrúa. México 1999.
- GARCÍA MORENTE, Manuel. *Lecciones Preliminares de Filosofía*. Editorial Época. México 2001.
- GAYO. *Institutas*. Texto traducido, notas e introducción por Alfredo Di Pietro. 4° Ed. Editorial Abeledo-Perrot. Buenos Aires Argentina 1993.
- GONZÁLEZ, Daniel. *G.H. Von Wright y los Conceptos Básicos del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 2001.
- GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Editorial Biblioteca Edad. Madrid España 2000
- GUASTINI, Ricardo. *La interpretación, objetos, conceptos y teorías. Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Rodolfo Vázquez Compilador. 3° Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002.
- GUIRAUD, Pierre. *La semiología*. 27° Ed. Siglo XXI Editores. México 2003.
- GUTIÉRREZ, SAEZ, Raúl. *Introducción a la Lógica*. 24° Ed. Editorial Esfinge. México 1989.
- GUTIERREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. *El Patrimonio*. 6° Ed. Editorial Porrúa. México 1999.
- HERNÁNDEZ GIL, Antonio. *Saber y Lenguaje Jurídico*. Editorial Espasa. Madrid España 1989.
- *Metodología de la Ciencia del Derecho*. Madrid. 1971.
- HESSEN, Johan. *Teoría del Conocimiento*. Editores Mexicanos Unidos. México 1996.
- HOHFELD, W. N. *Conceptos Jurídicos Fundamentales*. Distribuciones Fontamara SA México 2001.

- IBARROLA, Antonio de. *Cosas y Sucesiones*. 7° Ed. Editorial Porrúa. México 1994.
- JHERING, Rudolph Von. *Bromas y Veras en la Jurisprudencia*. Ediciones Jurídicas Europa-América
- KALINOWSKI, Georges. *Lógica de las Normas y Lógica Deóntica*. 2° Ed. Distribuciones Fontamara. México 1996.
- KANT, Immanuel. *Principios Metafísicos de la Doctrina del Derecho*. Colección flues o clásicos 33. Editorial Universidad Nacional Autónoma de México. México 1978.
- KELSEN, Hans. *Teoría Pura del Derecho*. Editorial Porrúa. México 2001. KLEIMAN Ariel y Elena K. de
- KLEIMAN. *Conjuntos. Aplicaciones Matemáticas a la Administración*. Editorial Limusa 1980. México 1980.
- KLUG, Ulrich. *Lógica Jurídica*. Editorial Temis. Bogotá Colombia 1998.
- LARROYO, Francisco. *Filosofía de las Matemáticas. Historia, Sistemática, Protocolos*. Editorial Porrúa. México 1976. .
- MARÍAS, Julián. *Historia de la Filosofía*. Alianza Editorial. Madrid España 1998.
- MARX, Karl y Friederich ENGELS. *Manifiesto del Partido Comunista*. Editorial Progreso. M scC 1985.
- MATEOS NAVA, Misael. *Lógica para Inexpertos*. Editorial Edere. México 2001
- MESSINEO, Francesco. *Manual de Derecho Civil y Comercial*. Traducción de Santiago Melendo. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires Argentina 1979
- MONDOLFO EUDEBA, Rodolfo. *Universidad Pasado y Presente*. Universidad Buenos Aires.
- MORENTE. *Lecciones Preliminares de Filosofía*. Editorial Edesa. México 1999.
- MORESO, Juan José. *Normas y Estructura del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 1997.
- NAVAS, Raúl. *Derechos Reales de Propiedad, Uso y Goce*. Editorial Oxford. Santiago de Chile. 1999.
- NIEMI, Matti. *Hohfeld y el Análisis de los Derechos*. Distribuciones Fontamara. México 2001
- NINO, Carlos S. *Algunos Modelos Metodológicos de "Ciencia" Jurídica*. Distribuciones Fontamara S:A: México 1993.
- OLIVECRONA, Karl. *Lenguaje Jurídico*. Distribuciones Fontamara SA México 1999.
- PECZENIK, Alexander. *Derecho y Razón*. Distribuciones Fontamara SA México 1999.
- PETIT, Eugene. *Tratado Elemental de Derecho Romano*. Editorial Época. México 1977.
- PIAGET, Jean. JEAN-BLAISE GRIZE-LEO APOSTEL y varios. *Tratado de Lógica y Conocimiento Científico. Lógica. Vol. II*. Editorial Paidós. Buenos Aires Argentina 1979.
- PLANIOL, Marcel. *Tratado Elemental de Derecho Civil. Vol. III*. Traducción de la 12° Ed. Francesa por José M. Cajica. Editorial Cajica. Puebla México 1955.
- PLATON. Diálogos. - La República. Libro Segundo- . Editorial Porrúa. México 1996.
- RADBRUCH, Gustav. *Introducción a la Filosofía del Derecho*. Traducción de Wenceslao Rosas. Editorial Fondo de Cultura Económica. México 2002.

- ROJINA VILLEGAS, Rafael. *Teoría General de los Derechos Reales*. Vol. I. México 1947.
- *Compendio de Derecho Civil. V. II. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones*. 25° Ed. Editorial Porrúa.
- ROSS, Alf. *El Concepto de Validez y Otros Ensayos*. Biblioteca de Ética, Filosofía del Derecho y Política. N° 7. Traducción de Genaro R. Carrio de la 4° Ed.. Ediciones Fontamara.
- SCHMILL, Ulises. *Lógica y Derecho*. 2° Ed. Distribuciones Fontamara. México 1997.
- SCHREIBER, Rupert. *Lógica del Derecho*. Distribuciones Fontamara. México 1999.
- SHAP, Jan. *Derecho Civil y Filosofía del Derecho. La Libertad en el Derecho*. Universidad del Externado de Colombia. Bogota Colombia 1998.
- SOBERANES FERNÁNDEZ, José Luis. *Los Principios Generales de Derecho en México*. Editorial Porrúa. México 2001.
- SUPPES Patrick y Shirley HILL. *Primer Curso de Lógica Matemática*. Editorial Reverte. México 1985.
- TAMAYO SALMORAN, Rolando. *Elementos para una Teoría General del Derecho*.
 - *Interpretación constitucional. Falacia cualitativa. Interpretación jurídica y decisión Judicial*. Rodolfo Vázquez Compilador. 3° Ed. Distribuciones Fontamara. México 2002.
- VELÁSQUEZ CARRERA, José Fernando *Introducción a la Lógica Simbólica. Análisis comparativo del modelo de Eduardo García Maynez con algunos otros de lógica jurídica contemporánea*. Editorial Porrúa. México 2001.
- VIREUX – REYMOND. *La Lógica Formal*. Librería El Ateneo. Editorial Buenos Aires Argentina 1976.
- VON WRIGHT, George Henrik. *Un Ensayo de Lógica Deóntica y la Teoría General de la Acción*. Instituto de Investigaciones Filosóficas. UNAM. México 1976.
- WEBER, Max. *Economía y Sociedad. Esbozo de sociología comprensiva*. Fondo de Cultura Económica. México 1996.
- WELCH, Claude y varios. *Ciencias Biológicas. De las Moléculas al Hombre*. Editorial Continental. México 1977.
- ZULETA, Hugo. *Razón y Elección*. Distribuciones Fontamara. México 1998.

DICCIONARIOS

- BRUNO G.M. *Lecciones de Lengua Catellana. Curso elemental*. 15 Ed. American . Editorial Enseñanza SA. México 1966.
- BUNGE, Mario. *Diccionario de Filosofía*. 2° Ed. Siglo XXI Editores. México 2002
- CARDENAS, Agustín. *Diccionario Ortográfico Porrúa*. Editorial Porrúa. México 1997.
- CLAVÉ, Mágina. *Diccionario de Sinónimos y Antónimos*. Editorial Concepto. México 1985.
- GARRONE, José Alberto. *Diccionario Jurídico Abeledo-Perrot*. 3 (v). Buenos Aires. Argentina 1986.

- GONZÁLEZ GARCÍA, Juan Carlos. *Diccionario de Filosofía*. Biblioteca Edaf. Madrid España 2002.
- GUARDIA, Remo. *Diccionario Porrúa. De Anónimos y Antónimos de la Lengua Española*. 14° Ed. Editorial Porrúa. México 2000.
- INSTITUTO DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS. *Diccionario Jurídico Mexicano*. 9° Ed. Editorial Porrúa. México 1996.
- RAMÍREZ GRONDA, Juan D. *Diccionario jurídico : Tabla alfabética de palabras, locuciones, conceptos, principios, adagios y aforismos usuales en al filosofía y ciencia del derecho y en la legislación / 10° Ed.* Buenos Aires. Argentina. 1988.
- REAL ACADEMIA ESPAÑOLA. *Ortografía de la Lengua Española*. Edición revisada por las Academias de la Lengua Española. Editorial Espasa Calpe Madrid España. 2001.
- ROSENAL M. M y P.F. IUDIN; *Diccionario de Filosofía*. Akal Editor. Madrid España. 1975

PÁGINAS WEB

- www.canalsocial.net/biografia (Bibliografías de personajes históricos).
- www.dgbiblio.unam.mx/ (Dirección General de Bibliotecas de la UNAM).
- www.eumed.net/cursecon/economistas/index.htm (Bibliografías de personajes históricos).
- www.mat.usach.cl/histmat/html/eule.html. (Bibliografías de personajes históricos).
- www.ordenjuridico.gob.mx (Disposiciones jurídicas normativas del Estado Mexicano).
- www.rae.es/ (Real Academia de la Lengua Española).
- www.scjn.gob.mx (Suprema Corte de Justicia de la Nación de los Estados Unidos Mexicanos).

LEGISLACIÓN

- Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
- Código Civil Federal.
- Código Civil para el Distrito Federal.
- Código Penal para el Distrito Federal.
- Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.
- Ley General de Asentamientos Humanos.
- Ley Ambiental del Distrito Federal.
- Ley de Protección Civil del Distrito Federal.
- Ley de Propiedad en Condominio del Distrito Federal.
- Ley de Salvaguarda del Patrimonio Urbanístico del Distrito Federal.
- Ley de Vivienda del Distrito Federal.
- Ley del Notariado del Distrito Federal.
- Ley del Régimen Patrimonial y Servicio Público del Distrito Federal.
- Ley para el Funcionamiento de Establecimientos Mercantiles.
- Ley para las Personas con Discapacidad en el Distrito Federal.
- Ley de Residuos Sólidos del Distrito Federal.

- Reglamento de Anuncios del Distrito Federal.
- Reglamento de Estacionamientos Públicos del Distrito Federal.
- Reglamento de Impacto Ambiental y Riesgo.
- Reglamento del Mobiliario Urbano del Distrito Federal.
- Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal.
- Reglamento del Servicio de Agua y Drenaje del Distrito Federal.
- Reglamento del Servicio de Limpia del Distrito Federal.
- Reglamento del Registro Público de la Propiedad del Distrito Federal.
- Manual de Trámites y Servicios al Público del Distrito Federal.

INDICE POR AUTORES

A

Abelardo. 36
Alberto de Sajonia. 36
Abraham. 243
Alchourron, Carlos. 2, 71, 73, 76,
79, 151, 153, 165, 173, 184,
188, 189, 236, 237, 331
Alexy, Robert. 110
Aristoteles. 2, 17, 20, 24, 35, 36,
38, 40, 44, 57, 65, 78, 117, 140,
141, 152, 196
Atienza, Manuel. 26
Aubry, Carlos. 86, 145
Austin, John. 11, 153, 154

B

Barragán, Julia. 77
Baudry-Lacantinerie. 90
Bentham, Jeremy. 11
Bobbio, Norberto. 3, 4, 6, 19,
27, 28, 29, 57, 114, 183, 332
Boole, George. 38, 39, 40
Bonnecase, Julien. 89, 93, 94, 96,
193, 249
Bulygin, Eugenio. 2, 71, 73, 76, 79,
151, 153, 165, 173, 184, 188,
189, 236, 237, 331
Bunge, Mario. 2, 45, 132

C

Cantor, Geor. 39
Castan Tobeñas, José. 194
Castellanos Tena, Fernando. 293
Cohen, Carl. 132
Comanducci, Paolo. 76

Copi, Irving M. 132
Cossio, Carlos. 65, 151, 153, 155

D

Desbuquois, Gustavo. 249
Demogue. 91, 145
Descartes, Rene. 17, 36.
Dilthey. 20
Duguit, León. 247, 249
Dworkin, Ronald. 152, 186, 187

E

Ehrlich. 11
Espinoza Gómez, Magdalena. 245
Euler. 40, 130

F

Fiedler, Herbert. 75

G

García Benítez, Claudia. 20
García Maynez, Eduardo. 2, 18,
65, 77, 79, 133, 151, 152, 158,
159, 160, 174, 175, 183, 184,
185, 331, 333
Gayo. 83, 84, 85, 145, 152, 192,
193, 331
Gaudemet. 92, 145
Gazin. 90, 145
Geny. 11
Giuseppee Peano. 39
Gottlieb, Frege. 39
Guastini, Riccardo. 181

Gutiérrez y González, Ernesto. 24,
92, 193, 298, 299

H

Hart, H.L.A. 136
Hegel. 20, 42
Heinrich Rommen. 248
Heraclito. 35
Hernández Gil, Antonio. 31, 32,
121
Hobbes, Thomas. 2, 58, 78
Hohfeld, Wesley Newcomb. 23,
62, 64, 79, 96, 97, 100, 101,
103, 104, 105, 107, 110, 146,
285, 311, 331, 333
Huitzilopochtli. 243
Husserl. 65

I

Islas de González Mariscal, Olga.
77

J

Jallu. 90, 145
Jhering, Rudolph Von. 2, 11, 15,
60, 61, 62, 78, 135, 331, 333
Juan Pablo II. 249
Justiniano. 58, 331

K

Kalinowski, Georg. 76, 153, 189
Kant, Immanuel. 2, 44, 59, 64, 78,
152, 153, 182, 234, 242
Kelsen, Hans. 16, 32, 64, 65, 79,
104, 105, 106, 107, 108, 115,

151, 152, 153, 154, 175, 183,
331, 332, 333

Kirchmann, Julio Germán. Von. 4

Klug, Ulrich. 2, 68, 69, 75, 79

Khun, Thomas S. 5

L

Laun, Rodolfo. 154
Leibniz, Barón Gottfried Wilhelm
Von 2, 38, 58, 78

M

Mateos Nava, Misael. 142
Marx, Karl. 42
Messineo, Francesco. 333
Michas. 91, 145
Moisés. 243
Moreso, Juan José. 151, 162
Mun, Albert de. 248

N

Nash, John Forbes. 40
Newmann, John Von. 39
Newton, Isaac. 102
Niemi Matti. 62

O

Olivecrona, Karl. 14, 22, 244
Ortolan. 91, 145

P

Parmenides. 17, 35, 40

Peczenik, Aleksander. 76, 152,
185, 188
Pio XII. 248
Pitagoras. 34, 191
Planiol, Marcel. 91, 92, 93, 94,
100, 145, 193, 333
Platón. 25, 35, 41
Proudhon Pedro José. 248

R

Radbruch, Gustav. 152, 190
Rau, Federico Carlos. 88, 145
Raz, Joseph. 152, 187, 188
Ripert, George. 93
Roguin. 91, 145
Rojina Villegas, Rafael. 108, 109,
111, 146
Ross, Alf. 14, 153, 241
Rousseau, Juan Jacobo. 248
Russell, Bertrand. 39

S

Saleilles. 90, 145
Savigny, Franc Von. 10
Shap, Jan. 240
Schmill, Ulises. 77
Schreiber, Rupert. 75
Schroder, Ernest. 39
Socrates. 25, 35, 41

T

Tamayo Salmoran, Rolando. 77,
151, 175, 177, 202
Tchaikovsky, Piotr Ilich. 190, 191
Tomas (Santo). 248
Trasimaco. 25

U

Ulpiano. 26, 240

V

Vázquez del Mercado, Alberto. 24
Velázquez Carrera José Fernando.
77
Venn, John. 39, 130
Volheim Lundstedt. 245

W

Weber, Max. 95, 174, 175
Windsheid, Bernard. 11
Wright, George Henrik Von. 2, 69,
70, 71, 76, 79, 151, 152, 153, 156,
157, 158, 177, 183, 205, 211, 212,
216, 235, 237, 331, 33

Z

Zapata, Emiliano. 248
Zenón de Elea. 35, 40.
Zuleta, Hugo. 76

INDICE TEMATICO

A

Abuso. 266
Abusofruto. 266
Accidentes. 139-140, 142
Acción reivindicatoria. 166
Anomalía. 6

B

Bienes. 193
- Inmuebles. 192, 194
- Muebles. 192

Bienes inmuebles. 195
- Categorías. 196
 (Acción). 197
 (Cantidad). 196
 (Cualidad). 197
 (Lugar). 199
 (Moral). 198
 (Pertenencia). 200
 (Relación). 197
 (Situación). 199
 (Tiempo). 198
- Clasificación. 195
 (Destino). 195
 (Determinación de la ley). 195
 (Naturaleza). 195
 (Objeto). 195
- Marco normativo. 200-201
- Normas jurídicas. 217-234

C

Cadena normativa. 175-179
Categorías. 139
- Acción. 142
- Cantidad. 142
- Cualidad. 142

- Lugar. 142
- Situación. 142
- Pasión. 142
- Pertenencia. 142
- Relación. 142
- Tiempo. 142

Ciencia del Derecho. 4, 26, 32
Cientificidad del Derecho. 114, 276

Código Civil. 120
- Crítica al lenguaje. 121-122

Common Law. 13
Concepto. 43-44
- Clase. 128
- Comprensión. 125, 127
- Confuso. 127
- Cuantitativo. 128
- Definición. 124
- Derecho. 137
- Extensión. 125, 127
- Individual. 128
- Perfecto. 127
- Relacionales. 128

Concepción tridimensional del Derecho. 14-19.

Concepto jurídico. 83
- Características. 133
- Definición. 132
- Errores. 135
- Lagunas conceptuales. 135
- Relación con la norma jurídica. 134
- Materia jurídica. 60, 134
- Sustancia jurídica. 60, 134, 135

Contenidos de la norma jurídica. 179-192

Correlatividad jurídica. 101-102.

Cosas. 193

- Clasificación. 194
- Divini iuris. 192
- Privatae. 193
- Publicae. 193
- Sacrae. 192

D

Definición. 131-132

Derecho. 26

Derecho Real.

- Absoluto. 268, 276
- Antecedentes en Roma. 83-86
- Aspecto positivo y negativo. 108-109.
- Categorías. 143-144
 - (Acción). 143
 - (Cantidad). 143
 - (Cualidad). 143
 - (Lugar). 144
 - (Situación). 144
 - (Pasión). 144
 - (Pertinencia). 144
 - (Relación). 144
 - (Tiempo). 144
- Comprobación matemática. 276
- Concepto lógico. 123, 138
- Concepción romana. 253-254
- Diferencias con el Derecho Personal. 88-89
- Estructura lógica. 252-259
 - (Conceptual). 258
 - (Normativa). 259
- Facultad de persecución y preferencia. 87
- Inmueble. 313
- Principios inmobiliarios en Roma. 246
- Propiedad. 302

- Tabla matemática. 271-275, 278-279
- Teoría clásica. 86 (Crítica). 89
- Teoría económica. 94-96
- Teoría lógica de Hohfeld. 96-97 (Correlatividad). 101-102 (relación jurídica). 101
- Teoría monista. 89 (Ecléctica). 93 (Objetiva). 90-91 (Objetiva - crítica). 91 (Personalista). 91 (Personalista - crítica). 92
- Teoría Normativa de Kelsen. 105-107
- Teoría Normativa de Rojina Villegas. 108-109, 111-113
- Tipos. 275

Derecho Multilateral. 97, 98-101

Derecho Paucilateral. 97, 98, 101

Derecho Personal. 88

Derecho Subjetivo. 285

- Inmunidad. 103
- Privilegio. 103
- Poder. 103
- Tesis de Hohfeld. 102-103.
- Sentido estricto. 102

Dinámica jurídica. 175, 179

Dogma. 11, 256

E

Escepticismo jurídico. 3-4

Escuela Libre de Derecho. 12

Estática jurídica. 175, 179

Estructura conceptual. 258

- Elementos. 260

Estructura normativa. 259

Epistemología jurídica. 3, 83

Exegética. 9-10

F

Fraseología (jurídica) técnica. 119

Fruto. 265, 266

- Civiles. 265
- Industriales. 265
- Naturales. 265

H

Hermeneutica. 19-20, 134

I

Imputación. 261

Investigación jurídica. 3-6, 135

Inmunidad. 103

Interpretación. 180

- Enunciados interpretativos. 181

Interpretación jurídica. 135, 180

- Matemática. 281

ius abutendi. 264, 312, 320-322

- Acciones normativas. 320
- Definición. 320
- Derechos subjetivos. 320-322
- Elementos básicos. 320
- Limitaciones. 320-322
- Modalidades. 320-322

ius fruendi. 264, 312, 316-319

- Acciones normativas. 317
- Definición. 316
- Derechos subjetivos. 317-319
- Elementos básicos. 317
- Limitaciones. 291, 317-319
- Modalidades. 317-319

ius naturalismo. 6-7, 241

ius positivismo. 7-8

ius utendi. 264, 311, 313-316

- Acciones normativas. 314
- Definición. 313
- Derechos subjetivos. 314-316
- Elementos básicos. 314
- Limitaciones. 316
- Modalidades. 316

J

Juicio. 44-47

- Valoración axiológica. 184

Jurisprudencia. 26-27

- Conceptos. 11
- Definición lógica. 117
- Intereses. 13
- Objeto. 114
- Valorativa. 13

L

Lenguaje. 20-21

- Artificial. 21
- Científico. 22
- Común. 22
- Función. 21
- Informativo. 31
- Lógico matemático. 122
- Natural. 21
- Uso. 31-32

Lenguaje en el Derecho. 27

- Función directiva. 31
- Función de integración. 29-30
- Función de ordenación. 30-31
- Función de purificación. 27-29

Lenguaje jurídico. 19, 22-25, 26, 122

- Artificial. 123
- Funciones. 31
(Descriptivo). 31, 117

- (Expresivo). 31
 - (Prescriptivo). 31, 117
 - Juristas. 32
 - Metalenguaje. 31
 - Normativo. 32
 - Único. 23-24
- Limitaciones de la Propiedad. 287, 297
- Interpretación judicial. 286-302 (Suprema Corte). 291-296
 - Limitaciones 312
 - Modalidades. 312
 - Roma. 249
- Limitación. 296
- Límite. 286
- Límites del derecho real inmobiliario. 312
- Lógica. 33-56
- Cálculo
 - Clases (de). 41
 - Clasificación. 129
 - Concepto. 43-44, 124-129
 - Conectivos lógicos. 50 (Bicondicional). 52 (Condicional). 52 (Conjunción). 51 (Disyunción incluyente y excluyente). 51-52 (Negación). 52
 - Conjuntos (de). (Complementación). 54 (Intersección). 54 (Unión). 55
 - Cuadro de oposición. 46
 - Cuantificacional. 40, 41
 - Definición. 33
 - Dialéctica. 41-42
 - División. 129
 - Deontica. 40, 41
 - Formal. 40
 - Historia. 34-40
 - Juicio. 44-47 (Proposiciones). 46
 - Leyes. 42-43 (Principio de contradicción). 42 (Principio de identidad). 42 (Principio de razón suficiente). 42 (Principio de tercero excluido). 42
 - Modal. 40, 41
 - Moderna. 40
 - Proposiciones. 50
 - Proposicional. 40, 41
 - Raciocinio. 47-49 (Inferencias mediatas e inmediatas). 48
 - Simbólica. 41
- Lógica jurídica. 56-77
- Antecedentes. 57-62
 - Acciones. 70
 - Axiomática de García Maynez. 66-68
 - Crítica. 57
 - Cuadros de Hohfeld. 63
 - Deontica de Von Wright. 69-71, 211-217
 - Incoherencia. 74
 - Lagunas. 74-75
 - Lenguaje jurídico artificial. 75
 - Método de investigación. 56
 - Normas elementales. 71
 - Operadores deónticos. 70
 - Relación con el Derecho. 57
 - Sistema normativo. 71-74
- M**
- Metalenguaje jurídico. 122
- Modalidad. 277, 296
- Concepto. 298
 - Formula matemática. 277

Modalidades de la Propiedad.

- Interpretación judicial. 286-302
(Metafísica). 301
(Suprema Corte). 294-295

Modalidades del Derecho Real.
271

- Inmobiliario. 312

Moral. 188

N

Nación. 290-291

Norma. 153

- Imperativos. 153
(Categóricos). 153
(Hipotéticos). 153
- Sinónimos. 153

Norma Jurídica. 153-161

- Concepto de:
Austin. 154
Cossio. 155
García Maynez. 156-160
Kelsen. 154
Von Wright. 156-157
- Contenido. 179
- Estructura conceptual. 260-263
- Estructura lógica. 155-156
- Expresión. 180
(Enunciado). 181
(Proposición). 181
(Oración). 180-181
- Interpretación. 180-182, 187-188
- Prescripción. 182-184
(Sollen y ad sollen). 183
- Juicio. 184-187.

O

Orden jurídico. 174-179

- Concepto de:
(García Maynez). 174
(Max Weber). 174
(Kelsen). 175
(Tamayo Salmorán). 175-179

P

Paradigma. 5

Paradigmas jurídicos. 6-19

- Dogmático. 10
- Escuela Libre de Derecho. 12
- Exegética. 9-10
- Histórico. 10
- Ius naturalismo. 6-7
- Ius positivismo. 7-8, 9
- Jurisprudencia de conceptos. 11
- Jurisprudencia de intereses. 13
- Jurisprudencia sociológica. 13
- Jurisprudencia valorativa. 13
- Realismo jurídico. 14
- Sociologismo jurídico. 13
- Tridimensional. 14
- Utilitarismo jurídico. 12

Permisión. 310-311

Pragmática. 41

Predicativos. 139-140

Principios. 186

Principios de Derecho. 240

Privilegio. 103

Propiedad. 136

- Absoluta. 249, 281-282
- Concepto
(Dogmático). 256
(Jurídico). 255
(Lógico Jurídico). 284
- Concepción dogmática. 311

- Concepción normativista. 310-311
- Dogma 255-256
- Formula matemática. 276
- Función social. 250-251
- Interpretación lógica jurídica. 303
- Lenguaje. 243
- Verdad. 257
 - (Relativa). 257
 - (Subjetiva). 257
 - (Temporal). 257

Propiedad Inmueble.

- Ámbito psicológico. 242
- Ámbito biopsicológico. 242-243
- Derecho natural. 241-242
- Derecho político. 248
- Principios. 240, 246-247
 - (Abiertos). 247
 - (Lógico jurídicos). 305-308
 - (Roma). 246
 - (Sociales). 247

Poder. 103

R

Realismo jurídico. 14

- Americano.
- Escandinavo.

Reglas. 186

Relación jurídica.

- Paucilateral. 98
- Propiedad. 282-283
- Multilateral. 97, 98, 99
- Teoría de Kelsen. 105-106
- Teoría de Alexy. 110.

S

Semántica. 21, 41

Semiótica. 41

Sintáctica. 21

Sintaxis. 41

Sistema Jurídico. 161

- Acción reivindicatoria. 166-173
- Concepción dinámica, 163
- Concepto de Alchourrón y Bulygin. 165
- Definición. 162

Sociologismo jurídico. 13-14

Sustancia. 142

T

Teoría de los Sistemas. 162

Teoría del Derecho. 26, 114

Teoría Formal del Derecho. 116

U

Utilitarismo jurídico. 12

Uso. 266

Usoabuso. 266

Usofruto. 266

Usofrutoabuso. 265

V

Valoración axiológica. 184

Valores estéticos. 190

Valores jurídicos. 185, 187

- Consecutivos. 185

- Fundamentales. 185

- Instrumentales. 185

INDICE GENERAL

DEDICATORIA	I
PROLOGO.....	III
INTRODUCCIÓN	XV
CAPITULO PRIMERO	
NOCIONES PRELIMINARES	
I. INTRODUCCIÓN	1
1. MODELOS EPISTEMOLÓGICOS EN EL DERECHO.	2
La investigación jurídica.....	3
Paradigmas del conocimiento jurídico.....	6
2. HERMENEUTICA JURÍDICA	19
Lenguaje común y lenguaje científico (jurídico).....	22
3. EL LENGUAJE JURÍDICO.....	26
Integración del lenguaje jurídico.....	29
Ordenación del lenguaje jurídico.....	30
Uso del lenguaje ordinario y lenguaje científico.....	31
4. NOCIONES DE LÓGICA.....	33
Definición de lógica.....	33
Resumen histórico de la lógica.....	34
Tipos de lógica.	40
Leyes de la lógica.....	42
Concepto.....	43
Juicio.....	44

Raciocinio.....	46
Cálculo proposicional.....	49
Lógica de conjuntos.....	53
5. LÓGICA JURÍDICA.....	56
II. CONCLUSIONES.....	77
 CAPITULO SEGUNDO	
MODELO LÓGICO JURÍDICO DEL DERECHO REAL DE PROPIEDAD	
I. INTRODUCCIÓN.....	81
1. EPISTEMOLOGÍA EN EL DERECHO REAL.....	83
Modelos de Derecho Real.....	83
2. EL LENGUAJE LÓGICO JURÍDICO DEL DERECHO REAL.....	113
Uso del lenguaje en el Código Civil y en las leyes relacionadas a la Propiedad.....	116
Lenguaje jurídico artificial en el Derecho Real.....	122
3. CONCEPTO LÓGICO DE DERECHO REAL.....	123
Nociones generales del concepto.....	124
Los conceptos jurídicos.....	132
4. CATEGORIAS LÓGICAS APLICABLES AL CONCEPTO JURÍDICO DE DERECHO REAL.....	139
II. CONCLUSIONES.....	145
 CAPITULO TERCERO	
NORMAS, SISTEMAS Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE	
I. INTRODUCCIÓN.....	151

1. NORMA, SISTEMA Y ORDEN JURÍDICO.....	153
Nociones de norma jurídica.....	153
Nociones de sistema jurídico.....	161
Nociones de orden jurídico.....	174
2. CONTENIDOS NORMATIVOS.....	179
Interpretación.....	180
Prescripción.....	182
Juicio (valoración axiológica).....	184
Porque interpretar las normas jurídicas.....	187
3. GENERALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.....	192
Categorías de bienes inmuebles por su naturaleza.....	196
4. MARCO NORMATIVO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.....	200
5. CLASIFICACIÓN DE LAS NORMAS JURÍDICAS QUE REGULAN LAS ACCIONES DEL PROPIETARIO DE UN BIEN INMUEBLE, DESDE EL PUNTO DE VISTA LÓGICO DEÓNTICO.....	211
II. CONCLUSIONES.....	234

**CAPITULO CUARTO
PARADIGMA LÓGICO JURÍDICO DEL DERECHO REAL DE LA PROPIEDAD
INMUEBLE**

I. INTRODUCCIÓN.....	239
1. PRINCIPIOS DEL DERECHO REAL INMOBILIARIO.....	240
Principios históricos, sociales, políticos y económicos de la propiedad inmobiliaria.....	246
2. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA LÓGICA DEL DERECHO REAL...	252
Estructura conceptual.....	258

Estructura normativa.	259
3. NOCIONES DE LA ESTRUCTURA CONCEPTUAL DEL DERECHO REAL. (IUS UTENDI, IUS FRUENDI E IUS ABUTENDI).	260
4. NOCIONES DE LA ESTRUCTURA NORMATIVA DEL DERECHO REAL.	284
Interpretación judicial de los límites y modalidades.....	286
Interpretación de la Propiedad mediante el paradigma lógico jurídico....	303
5. DERECHOS, LÍMITES Y MODALIDADES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.....	309
Ius Utendi.....	313
Ius Fruendi.....	316
Ius Abutendi.	320
II. CONCLUSIONES.....	323
CONCLUSIONES.....	331
ANEXOS.....	339
FUENTES DE CONSULTA	359
INDICE POR AUTORES.....	365
INDICE TEMÁTICO.....	369
INDICE GENERAL.....	375