



# UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

---

---

FACULTAD DE DERECHO

SEMINARIO DE DERECHO CONSTITUCIONAL  
Y DE AMPARO

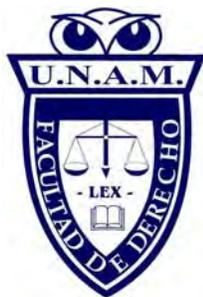
“REGULACIÓN CONSTITUCIONAL MEXICANA  
EN MATERIA DE PROPIEDAD  
INMOBILIARIA PRIVADA”

**TESIS**

QUE PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE  
**LICENCIADO EN DERECHO**

PRESENTA

**JOSÉ DE JESÚS VÁZQUEZ HUERTA**



CIUDAD UNIVERSITARIA, D.F. 2009



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.

**Hasta el fin he de mis días he de agradecer a DIOS,  
lo que soy, lo que tengo y lo que seré.**

**La esencia de mi ser y de mi persona la tengo por fortuna de haber sido producto del amor, educación y protección de dos personas; con infinito respeto, gracias Sefe y Cande, orgullosamente mis padres.**

**La pureza de tu alma y la honestidad del amor las compartes conmigo, que dichoso me siento de tener la gran responsabilidad de ser tu padre, ten la seguridad que me esfuerzo para ser digno de ti Alexis.**

**Les agradezco hermanas y hermanos la paciencia y confianza depositada en mí, créanme que mucho lo valoro, porque estamos unidos por la sangre, los valores inculcados en familia y, por la enorme fe que aún en estos días sigue predicando nuestro padre.**

**A mis sobrinas, sobrinos, ahijadas, ahijados, e hijos de éstos, les reitero sin distinción mi cariño y admiración porque han sabido respetar y entenderme, agradeciéndoles sus oraciones de apoyo que me fortalecen día con día.**

**El tiempo no se equivoca, sólo transcurre, ahora caminamos juntos después de un estadio largo, estoy feliz de sentirme tu amigo Juanita y de que lográramos concluir un proyecto trascendente.**

**Con que oportunidad estuvo Usted Maestro Nacho Navarro para enseñarme de más, sus palabras de aliento y su don de la ubicuidad, me permitieron conocer al ser humano sensible y valioso, muchas gracias.**

**Siempre los llevo en mi corazón, sí, a todos Ustedes a quienes siento mis amigos porque compartimos sueños, anhelos, alegrías y tristezas, por lo que siempre les agradeceré su amistad.**

**A ti que compartes todo conmigo, te invito a continuar haciendo el bien sin que esperemos recompensa alguna, porque es un mandato divino, incomparable de igualar pero que muchas satisfacciones nos dará.**

# Í N D I C E

PRÓLOGO.....	I - V
--------------	-------

## CAPÍTULO PRIMERO

ANTECEDENTES CONSTITUCIONALES Y LEGALES SOBRE LA PROPIEDAD PRIVADA EN MÉXICO.....	1
---	---

I. La Propiedad Privada en Roma.....	2
II. La Propiedad Privada en el Derecho Azteca.....	6
III. La Propiedad Privada en la Colonia.....	9
IV. La Propiedad Privada en el México Independiente.....	12
A) Constitución Federal de 1824.....	12
B) Las Siete Leyes Constitucionales de 1836.....	13
C) Bases Orgánicas de 1843.....	14
D) Acta Constitutiva y de Reformas de 1847.....	15
E) Constitución de 1857.....	16
F) Constitución de 1917.....	17

## CAPÍTULO SEGUNDO

GENERALIDADES TEÓRICAS Y DOCTRINALES SOBRE LA PROPIEDAD.....	19
--	----

V. Concepto de Propiedad.....	20
A) Origen de la Propiedad.....	25
B) Justificación de la Propiedad.....	31
VI. Diversas Formas de Propiedad.....	33
A) La Propiedad Originaria.....	33
B) La Propiedad Pública.....	36
1. Los Bienes de Dominio Público de la Federación.....	37
2. Ley General de Bienes Nacionales.....	38
C) La Propiedad Social.....	44
D) La Propiedad Privada.....	50
E) La Función Social.....	55
VII. Limitaciones a la Propiedad Privada.....	60
A) Modalidades.....	60
B) La Expropiación.....	63
VIII. Incapacidades Constitucionales y Legales aplicables a las Personas Físicas y Morales respecto a la Titularidad de la Propiedad Privada.....	71
A) Extranjeros.....	71
B) Asociaciones Religiosas.....	72

**CAPÍTULO TERCERO  
REGULACIÓN CONSTITUCIONAL MEXICANA SOBRE LA PROPIEDAD  
PRIVADA.....75**

<b>IX.</b>	<b>El Artículo 27 Constitucional y la Propiedad Privada.....</b>	<b>76</b>
<b>X.</b>	<b>Deficiencias de la Protección a la Propiedad Privada.....</b>	<b>76</b>
<b>XI.</b>	<b>Los Artículos 14 y 16 Constitucionales Protectores de la Propiedad Privada.....</b>	<b>79</b>
	<b>A) El artículo 14 Constitucional y los Actos de Privación Definitiva...79</b>	
	<b>1. Garantía de Audiencia.....</b>	<b>79</b>
	<b>2. Garantía de Legalidad.....</b>	<b>83</b>
	<b>3. El Criterio del Poder Judicial de la Federación.....</b>	<b>86</b>
	<b>B) El Artículo 16 Constitucional y los Actos que Tutela.....</b>	<b>89</b>
	<b>1. Mandamiento por Escrito.....</b>	<b>89</b>
	<b>2. Autoridad Competente.....</b>	<b>90</b>
	<b>3. Fundado.....</b>	<b>91</b>
	<b>4. Motivado.....</b>	<b>91</b>
	<b>5. El Criterio del Poder Judicial de la Federación.....</b>	<b>92</b>
<b>XII.</b>	<b>La Regulación de la Propiedad Privada en el Derecho Civil.....</b>	<b>96</b>
	<b>A) En el Código Civil para el Distrito Federal vigente.....</b>	<b>96</b>
	<b>B) En el Procedimiento Registral de la Propiedad.....</b>	<b>101</b>
	<b>C) La Competencia de los Órganos de Gobierno para Legislar en Materia de Propiedad.....</b>	<b>103</b>

**CAPÍTULO CUARTO  
CONSIDERACIONES SOBRE LA PROPIEDAD PRIVADA Y PÚBLICA  
EN MÉXICO.....105**

<b>XIII.</b>	<b>El Capitalismo y la Propiedad Privada.....</b>	<b>106</b>
<b>XIV.</b>	<b>El Monopolio en México.....</b>	<b>110</b>
<b>XV.</b>	<b>Pérdida Gradual de la Propiedad Exclusiva del Estado.....</b>	<b>116</b>
<b>XVI.</b>	<b>El Papel de la Constitución Federal en la Preservación de la Propiedad Privada.....</b>	<b>125</b>

<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>130</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>135</b>
<b>LEGISLACIÓN.....</b>	<b>141</b>

## PRÓLOGO

Para señalar la importancia del tema base del presente estudio basta mencionar que el eminente autor de *“El Contrato Social”* afirmó que *“La base del pacto social es la propiedad”*. Por su parte G.C. Rutten, manifiesta que *“Toda la cuestión social gira en torno del problema de la propiedad, todos los problemas sociales que se agitan a nuestro alrededor, pueden enlazarse con una de estas dos grandes cuestiones; la propiedad y el trabajo”*.<sup>1</sup>

Y esto, no es solo de ayer; ni de hoy, toda vez que la propiedad, especialmente la propiedad individual o privada, ha absorbido la mente de los filósofos, de los estadistas y de los políticos de todas las edades, ya para defenderla y apuntalarla, ya para criticarla o abordarla. Así el tratadista español F. Puig Peña expuso: *“Los tiempos modernos han presenciado en algunos países el paso violento y terrible, por las consecuencias de todo orden que produjo, de la propiedad rabiosamente individualista nacida de la Revolución Francesa de 1789 y normatizada con arreglo a los Códigos Civiles del siglo XIX, a la propiedad colectiva que representa el comunismo. De un todo a una nada; de un propietario con derecho subjetivo absoluto, con todas las atribuciones jurídicas y sociales que ello suponía, a ser una simple servidora del Estado, sin derechos frente al mismo y sin ningún poder frente a los demás. El mundo de la civilización occidental, por un lado, y el mundo de la Rusia socialista, por el otro, en trance de lucha mortal, cobijaron cada uno dentro de su ámbito dichas formas de propiedad; pero previendo el choque y tratando de evitarlo, poco a poco, sin embargo, va naciendo una tercera fuerza, que sintetiza, por así decirlo, la tónica actual del derecho de propiedad. Ni el egoísmo absorbente de la propiedad individual, ni el nihilismo inoperante de la tesis comunista”*.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> RUTTEN, G.C; *“La Doctrina Social de la Iglesia”*.

<sup>2</sup> PUIG PEÑA, F. *“Tratado de Derecho Civil Español”*, Tomo 3. Derechos Reales. Volumen I. Teoría General de los Derechos Reales. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid. Páginas 63 y 64.

## II

Pero, aunque el autor transcrito advierte la subsistencia de dos formas de la propiedad en los regímenes que se disputaron la supremacía del mundo, es indudable que median océanos de distancia entre una y otra, y que para llegar a ambas, e incluso para acercarse a la tercera, ha andado el mundo a tumbos por generaciones, y no ha arribado a ninguna de esas formulas sin tentar multitud de concepciones intermedias que fueron desde el pálido colectivismo de las primeras edades, hasta la propiedad absoluta, exclusiva y perpetua que heredamos de Roma y que la Revolución Francesa transformó en feroz expresión del individualismo.

Pero de todas maneras, estamos en la materia predominante de todo el Derecho Civil, la que divide a las doctrinas, a las ideologías y a las legislaciones y quién sabe por cuanto tiempo aún gozará de permanente actualidad.

Las Constituciones de algunos países y las leyes de fondo en materia civil se dedican a fijar diversas definiciones y conceptos de la propiedad. Entre ellas mencionamos la de los Estados Unidos Mexicanos (1917), que en su artículo 27 establece entre otros principios, el siguiente: *“La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer, en los términos de la ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los*

### III

*ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad rural; para el fomento de la agricultura, de la ganadería, de la silvicultura y de las demás actividades económicas en el medio rural, y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.*” La Constitución alemana de Weimar (1919), dispuso en su artículo 153, inciso 3º: *“La propiedad obliga. El cultivo y explotación de la tierra es un deber de su propietario para con la comunidad. Su uso debe ser, al mismo tiempo, un servicio prestado al interés general”*. La Constitución de la Unión de Repúblicas Socialistas Soviéticas en su momento, declaró *“Abolida la propiedad privada”*. La Constitución del Brasil, del año de 1946, proclamó *“el uso de la propiedad condicionado al bienestar social”*. Por su parte, la Constitución Argentina derogada del año de 1949, que abolió la de 1853 *“ensanchó el plano de los derechos a la propiedad del suelo por parte de quien lo trabaja”*.

La Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, en su artículo 17, declaró que *“la propiedad es un derecho inviolable y sagrado”*, siguiendo las enseñanzas de Rousseau, para quien el derecho de propiedad es el más sagrado de todos los derechos del ciudadano. El Código Napoleónico de 1804, en su artículo 544, proclama que la propiedad es *“el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta, salvo las limitaciones impuestas por las leyes o reglamentos”*.

Asimismo la Declaración Universal de los Derechos Humanos, aprobada y proclamada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas, en París, el 10 de diciembre de 1948, establece, en su parte conducente: Artículo 17.- *“toda persona tiene derecho a la propiedad individual y colectivamente”*.

Los Códigos Civiles también se han ocupado de introducir una definición y un concepto de la propiedad. Por lo pronto, en las Partidas del Rey Alfonso Décimo “El Sabio”, se proclama *“el poder que el hombre ha en su casa de hacer de ella o en ella lo que quisiere, según Dios, y según su fuero”*.

El Código Civil español, siguiendo los lineamientos del Código napoleónico, determina, en su artículo 348, que la propiedad “*es el derecho de gozar y disponer de una cosa sin más limitaciones que las que determinan las leyes*”.

El antiguo Código Civil ruso definía la propiedad diciendo que era “el derecho perpetuo, exclusivo y transmisible de poseer una cosa y gozar y disponer de ella” (Art. 420), siendo sustituido por el promulgado en 1923, que dice: “El suelo es propiedad del Estado y no puede ser objeto de comercio privado”.

Prescribe el Código Civil de Holanda que la propiedad es “*el derecho de gozar y disponer de una cosa, de la manera más absoluta, siempre que no se infrinjan leyes, ni ordenes emanadas de autoridad competente*” (Art. 625). El Código Civil argentino la define en el artículo 2503, diciendo: “*Es inherente a la propiedad, el derecho de poseer la cosa, de disponer o de servirse de ella, de usarla y gozarla, según la voluntad del propietario. El puede desnaturalizarla, degradarla o destruirla; tiene el derecho de accesión, de reivindicación, de constituir sobre ella derechos reales, de percibir todos sus frutos, prohibir que otro se sirva de ella, o perciba sus frutos; y de disponer de ella, por actos entre vivos*”. Mientras que el Código Civil de Uruguay dispone: “*El dominio o propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno*” (Art.486).

Dentro de la misma orientación general, y siempre respondiendo al principio del individualismo románico, el Código Civil alemán indica: “El propietario de una cosa, en tanto que la ley o los derechos de terceros no se opongan, puede proceder con la cosa según su voluntad y excluir a otros de toda intromisión”.

En resumen y después del análisis de la doctrina y de las legislaciones expuestas, se puede afirmar que sólo existen diferencias de raíz o de fuente, entre el concepto que acerca de la propiedad en sí y del derecho de propiedad que

particulariza al grupo de países europeos y americanos que actúan y figuran como parte integrante del mundo occidental y aquellos que han edificado sus estructuras legales sobre las bases del bloque de naciones que responden a la ideología y mentalidad del Oriente, si es que en verdad puede adjudicarse a las dos zonas la calificación de Occidente y Oriente, ya que en una y en otra hay países socialistas o soviéticos recíprocamente, así como de configuración burguesa, o capitalista. Entre un país burgués y otros que responden políticamente al socialismo, con sus diversos matices, existen diferencias fundamentales acerca del problema de la propiedad; solo que sus divergencias pueden ser simples matices entre los Estados europeos y americanos que admiten un determinado concepto capitalista de la propiedad de los bienes, y los que conforman los bloques socialista, al tiempo que la doctrina y la jurisprudencia han traspasado los moldes y adoptado principios que no siempre coinciden con los términos de las legislaciones internas o estatales.

Considero necesario agregar que el presente estudio se elaboró con base en el material obtenido en bibliohemerografías que contienen las más importantes informaciones sobre la materia en cuestión; los métodos utilizados fueron el inductivo – deductivo, el de gabinete, el de la investigación de campo, así como el documental.

En cuanto a los resultados obtenidos que se integran en las conclusiones, espero que logren demostrar el contenido del tema base de esta monografía lo cual corresponderá a la benevolencia de los distinguidos maestros que en su oportunidad se designen para integrar el Honorable Sínode ante el cual sustentaré mi examen profesional para optar por el título de Licenciado en Derecho.

## **CAPÍTULO PRIMERO**

### **ANTECEDENTES CONSTITUCIONALES Y LEGALES SOBRE LA PROPIEDAD PRIVADA EN MÉXICO**

#### **SUMARIO**

I. La Propiedad Privada en Roma.- II. La Propiedad Privada en el Derecho Azteca.- III. La Propiedad Privada en la Colonia.- IV. La Propiedad Privada en el México Independiente: A) Constitución Federal de 1824; B) Las Siete Leyes Constitucionales de 1836; C) Bases Orgánicas de 1843; D) Acta Constitutiva y de Reformas de 1847; E) Constitución de 1857; F) Constitución de 1917.

## I. La Propiedad Privada en Roma.-

El derecho de propiedad no fue definido en Roma, inclusive se le designó con diferentes nombres: *mancipum* en el derecho antiguo; *dominium* en la época clásica y; *propietas* en el derecho posclásico. “Sin embargo con la formula *ius utendi* (derecho a usar la cosa), *ius fruendi* (derecho a los frutos de la cosa) e *ius abutendi* (derecho a disponer de la cosa) se designaba este derecho”.<sup>1</sup>

La propiedad fue para los romanos el derecho real por excelencia, “el mismo derecho civil descansa sobre la propiedad como uno de sus pilares”.<sup>2</sup>

La propiedad en Roma siempre fue una, el *dominium ex jure quiritium* fue la única clase de propiedad privada que existió. Sostenemos que en Roma sólo hubo una propiedad privada, en virtud de que para transmitir la propiedad de la *res Mancipi* era necesario que el propietario de la cosa lo hiciera por los modos que el Derecho Civil requería. Cuando un propietario no transfería la propiedad conforme al Derecho Civil, como en el caso de solo entregar la cosa, la propiedad no quedaba trasladada, y el que había entregado la cosa conservaba todavía el *dominium ex jure quiritium*. Esta situación originaba para el adquiriente de la cosa un estado de indefensión, se decía que si bien no tenía la propiedad reconocida, si tenía la cosa *in bonis*, la cosa en sus bienes, creándose así, la llamada propiedad bonitaria, que el pretor romano reconoció y fue otorgándole acciones y excepciones.

La propiedad bonitaria no es un tipo diferente de propiedad, sólo surge a consecuencia del incumplimiento de un requisito establecido por el Derecho Civil, razón insuficiente para considerarla un tipo diferente, tan es así que el propietario bonitario a través de las acciones y excepciones concedidas por el pretor tenía el mismo derecho que el propietario quiritario.

---

<sup>1</sup> MARGADANT S. Guillermo Floris. “El derecho Privado Romano”, 19ª. Edición. Editorial Esfinge, S.A. México.1993. p.245.

<sup>2</sup> Ibíd. 244.

En la época de Justiniano se terminó con esta diferencia entre propiedad quiritaria y bonitaria, todas las personas que eran propietarias bonitarias tenían ya la propiedad reconocida como tal.

El derecho de propiedad en Roma era reconocido como perpetuo, es decir, quien tenía la propiedad de una cosa no tenía limitación en el tiempo; a pesar de esto comenzó haber en varios *iura in re aliena* (derechos sobre una cosa ajena) una propiedad *ad tempus*, esto es, una propiedad limitada a cierto tiempo. Como lo menciona el maestro Guillermo Margadant “Tal figura es realmente un contrasentido desde luego un derecho de propiedad, limitado en el tiempo, es incompatible con el *ius abutendi*...”<sup>3</sup>, es así como no podemos reconocer la existencia de una propiedad limitada en el tiempo, sin embargo el derecho romano si lo hizo.

La propiedad privada en condominio existió en Roma aunque de forma muy limitada, ésta tampoco es un tipo diferente de propiedad, es sólo una modalidad de la misma, los copropietarios de una cuota “ideal” de la cosa, su derecho no era sobre una parte material de la cosa como lo es ahora, esto originaba una serie de conflictos por lo que el condominio no fue bien visto entre los romanos. Por todo lo anterior podemos considerar “que la propiedad privada en Roma fue sólo una”.<sup>4</sup>

La propiedad en Roma nunca fue absoluta, es verdad que con ese carácter se le ha considerado hasta nuestros días, pero desde la legislación de las XII tablas el derecho de propiedad siempre se ha encontrado restringido. La expropiación no se encontraba expresamente reglamentada en Roma, más sin embargo si afectaba la propiedad en aras del interés público. El hecho de que se haya considerado a la propiedad en Roma con el carácter de absoluta se debe a que como lo comenta el profesor Guillermo Margadant “en la revolución francesa se quiso liberar a la propiedad de todas las restricciones que el feudalismo le había

---

<sup>3</sup> *Ibíd.* p.248.

<sup>4</sup> Cfr. PETIT, Eugene. “Tratado Elemental de Derecho Romano”, 1ª. Edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1992. p. 233.

impuesto, invocando de forma incondicional la propiedad romana como ideal libre de restricciones”.<sup>5</sup>

La propiedad sobre la tierra es fundamental en la historia de cualquier civilización, y la romana no es la excepción, la propiedad en Roma evolucionó de una propiedad comunal a una familiar, hasta llegar a la propiedad individual. A medida que Roma se expandía territorialmente por la península itálica estas nuevas tierras pasaban a ser propiedad del Estado, el cual las destinaba a incrementar la propiedad privada o al cultivo de las mismas; las tierras de las provincias en un principio fueron propiedad exclusiva del Estado, los particulares eran sólo poseedores que tenían que pagar un tributo, pero con el tiempo esta posesión fue reconocida al igual que la propiedad bonitaria como una propiedad de pleno derecho; esta propiedad se le conoció con el nombre de provincial y era considerada como un tipo diferente de propiedad, pero de igual forma no es más que el mismo tipo de propiedad.

La protección de la propiedad era según el tipo, el Derecho Civil romano contenía dos acciones para proteger la propiedad quiritaria, es decir, la propiedad que él mismo reconocía, estas acciones eran la Reivindicatoria y la *Actio Negatoria* principalmente. Mediante la acción Reivindicatoria el propietario “...podía obtener el reconocimiento de su derecho y la restitución de la cosa...”<sup>6</sup>, por medio de la acción Negatoria el propietario impedía que cualquier persona turbara el goce de la cosa sobre la cual tenía la propiedad. La propiedad bonitaria no estaba protegida por el Derecho Civil en virtud de que éste no la reconocía, fue el pretor romano quien reconoció ése tipo de propiedad y él mismo creó las medidas para su protección. Mediante la usucapión la propiedad bonitaria podía convertirse en propiedad quiritaria; el propietario bonitario tenía la acción publiciana y los interdictos para proteger su derecho de propiedad.

---

<sup>5</sup> MARGADANT S. Guillermo Floris., Op. Cit. p. 247.

<sup>6</sup> LEMUS GARCÍA, Raúl. “Derecho Romano”, Editorial LIMSA. México. 1964. p. 179.

La propiedad provincial no era reconocida como tal, fue a través del tiempo que alcanzó su reconocimiento, las personas que tenían esta propiedad se consideraba que sólo tenían la posesión, misma que podía ser transmitida entre vivos y heredada; no podía ser alegada la usucapión, no podía invocar la acción reivindicatoria pero tenían una acción *in rem* específica. El Estado concedió a algunas provincias el *Ius Italicus*, por medio del cual las provincias eran consideradas como integrantes del terreno itálico, esto originaba que los poseedores de fundos podían tener la propiedad quiritaria y no tenían que pagar el impuesto territorial.

Justiniano abolió la distinción entre fundos itálicos y provinciales, con lo cual de nueva cuenta se reconoce la unicidad de la propiedad.

En la copropiedad cada propietario podía invocar la *Actio Común Dividendo* para que la cosa se dividiera, siendo necesario sólo la voluntad de uno.

“La adquisición de la propiedad podía hacerse mediante dos modos, los que establecía el Derecho Civil: la *mancipatio*, la *in iure cessio*, la *usucapión*, la *adjudicatio* y la *lex*; y los que provenían del Derecho de Gentes: la *occupatio*, la *traditio* y *causa especiales*”.<sup>7</sup> Es importante señalar que sólo podían adquirir la propiedad las personas que tenían el *commercium*, es decir, los ciudadanos, los latinos y los peregrinos que poseían el *commercium*, los peregrinos que no lo poseían podían por tradición adquirir los fundos provinciales. Con la paulatina concesión del derecho de ciudadanía se fue perdiendo esta distinción, a demás de que la distinción entre propiedad bonitaria y quiritaria dejó de existir.

“La propiedad privada en Roma se extinguía mediante cualquiera de las siguientes causas: ... Por último, en el caso de la propiedad de un animal salvaje que

---

<sup>7</sup> Ibíd. pp. 189-199.

recobraba su libertad”<sup>8</sup>; es decir, cuando la cosa dejaba de existir, cuando la cosa dejaba de ser susceptible de propiedad privada, fuera de estos casos la propiedad no se extingue por ningún motivo.

La existencia de la propiedad privada no se debe al pueblo romano, su aparición es anterior, pero si son ellos los que de forma sorprendente regularon este derecho, tan es así que nuestro derecho de propiedad mantiene una inmensa influencia al respecto.

## **II. La Propiedad Privada en el Derecho Azteca.-**

El pueblo Azteca provenía de la zona norte del país, ya establecidos en el Valle de México rindieron tributo a Culhuacán y posteriormente a Azcapotzalco, es un siglo antes de la conquista española cuando los aztecas logran constituirse en un imperio.

Al igual que muchas civilizaciones, la cultura azteca tiene como medio de producción principal, la tierra. Aún hoy se debate sobre las formas de tenencia de la tierra entre los aztecas, Mónica Rodríguez Shadow sostiene que “en Tenochtitlán había dos formas fundamentales de tenencia de la tierra: la comunal y la estatal”<sup>9</sup>; siendo el Rey el propietario absoluto de la tierra.

“La propiedad territorial estaba repartida entre el pueblo, los jueces, magistrados y funcionarios; los guerreros, los nobles; y el Rey”.<sup>10</sup>

La organización social del pueblo azteca la encontramos en el Calpulli, Pedro Carrasco afirma que “...en distintos aspectos eran subdivisiones político-

---

<sup>8</sup> Ibíd. p. 183.

<sup>9</sup> Cfr. RODRÍGUEZ SHADOW, María J., “El Estado Azteca”, Universidad Autónoma del Estado de México. 1990. p. 60.

<sup>10</sup> Cfr. ALBA, Carlos. “Estudio Comparado entre el Derecho Azteca y el Derecho Positivo Mexicano”, Instituto Indigenista Interamericano. México. 1949. p.41.

territoriales que funcionaban como unidades corporativas-económicas, administrativos, militares y ceremoniales- de la organización social”.<sup>11</sup>

La función de los calpules no sólo era la posesión comunal de la tierra y el pago de tributos, sino a partir de estos el pueblo azteca al igual que otros pueblos mesoamericanos cimentaron su organización administrativa, militar y ceremonial.

Las tierras comunales (calpules) eran cultivadas por plebeyos macehualli, del producto de estas tierras una parte era destinada al pago de tributos al Estado, otra para el sostenimiento del tecuhtli (delegado estatal que dirige el calpulli) y otra parte para las familias del mismo.

“Las tierras del Calpulli estaban divididas en parcelas determinadas, cuyos poseedores eran los macehualli, poseedores en razón de que no tenían la propiedad de las tierras. Dicha posesión no se podía enajenar, únicamente heredarse, el dejar de labrar por más de dos años la tierra era motivo suficiente para su confiscación”.<sup>12</sup>

“La propiedad estatal de la tierra reviste diversas formas:

- a) Las tierras del Tlatoani, las cuales podían ser enajenadas por donación a quien él eligiera.
  
- b) Las tierras mitlchimalli y cacolomilli, tierras destinadas al sostenimiento del ejército, las mismas se encontraban dentro del calpulli.
  
- c) Las tierras teopantlalli destinadas a sufragar el mantenimiento de templos, edificios, celebraciones religiosas y gastos de los sacerdotes.

---

<sup>11</sup> CARRASCO, Pedro. “Historia General de México”, T.I. 3ª. Edición. El Colegio de México. México. 1981. p.222.

<sup>12</sup> Cfr. ALBA, Carlos. Op. Cit. p. 42.

d) Las tierras tecpantlalli, tierras para el sostenimiento de los servidores de palacio.

e) Las tierras cedidas por el Estado a los guerreros por mérito en campaña, estas tierras las podían heredar a sus descendientes y enajenarlas solo a los nobles.

f) Las tierras que el Tlatoani daba en posesión a los jueces, magistrados y funcionarios para su manutención, estas tierras no podían ser enajenadas ni heredadas y su goce duraba mientras se desempeñaba el cargo.

g) Las tierras de los nobles, estas tierras les eran dadas por el Tlatoani para atender asuntos gubernamentales o por herencia. Dichas tierras podían ser transmitidas a sus descendientes y podían ser enajenadas a otros nobles. Los nobles no eran propietarios de las tierras, sólo gozaban el usufructo de las mismas”.<sup>13</sup>

Es importante tomar en consideración muchos aspectos en relación a la propiedad entre los aztecas, la existencia de la propiedad estatal esta influenciada en consideraciones religiosas y de linaje las cuales determinan de forma total la preservación de esta en manos de los individuos. La posesión de las tierras por el pueblo era de carácter comunal así como la apropiación individual, más en la propiedad estatal, pero esta afirmación no es valida debido al advenimiento de la conquista y la consabida modificación del derecho. Una vez que se presenta la conquista la propiedad privada como tal, aparece por primera vez dentro del territorio nacional, los indígenas adquieren la propiedad de las tierras que poseían, pero esta adquisición continúa como antes con un carácter comunal. Así podemos afirmar que la propiedad comunitaria es la base de la sociedad azteca en donde el gobierno se alimenta y vive gracias al trabajo excedente de los calpules.

---

<sup>13</sup> Cfr. RODRÍGUEZ SHADOW, María J., Op. Cit. pp.60-62.

El concepto de propiedad en el Derecho Azteca es radicalmente distinto al nuestro, la propiedad sobre el bien principalísimo y en torno al cual gira la vida del pueblo azteca, es de carácter comunal y no individual.

### **III. La Propiedad Privada en la Colonia.-**

La corona fue la máxima autoridad de la Nueva España, debido a sus múltiples funciones se dispuso que el Consejo de Castilla se hiciera cargo de las tierras recién descubiertas, pero debido también a las diversas funciones que el Consejo tenía a su cargo, se creó el Consejo de Indias, que en un principio estuvo bajo la autoridad del de Castilla pero posteriormente adquirió plena autonomía.

Las funciones de dicho consejo fueron de asesoría y legislativas, las disposiciones expedidas por este se aplicaban de forma general al Reino de las Indias, nombre con el que se conocía al territorio americano.

Otra autoridad fueron los Virreyes, los cuales actuaban como representantes del Rey en los territorios descubiertos, sus funciones eran desde judiciales y legislativas hasta económicas. Las audiencias constituyen otro tipo de autoridad en la Nueva España, su función era la administración de justicia.

En un principio fue el Derecho de Castilla el que se aplicó íntegramente al Reino de las Indias, pero debido a las diferentes condiciones económicas y sociales comienza a surgir la necesidad de disposiciones específicas que regulen los territorios descubiertos, éstas innumerables disposiciones son lo que se conoce como Derecho Indiano, que no sólo el Consejo de Indias legislaba, sino también las autoridades locales tenían la facultad de legislar.

“El Derecho Indiano estaba compuesto por normas expedidas por la metrópoli y por las autoridades locales”<sup>14</sup>; esto originó además de innumerables disposiciones, una confusión general, por lo que surgió la necesidad de llevar a cabo una recopilación a fin de resolver las contraindicaciones y lagunas existentes, esta recopilación fue un trabajo que desde 1556 los juristas llevaron a cabo.

El Derecho Indígena subsistió por mucho tiempo junto con el derecho Indiano, pero debido a la creciente marginación y explotación de los indígenas, este derecho perdió con el tiempo su vigencia.

Al hablar de Derecho Colonial nos referimos al derecho compuesto por el Derecho Castellano, el Derecho Indiano y el Derecho Indígena, régimen jurídico que durante trescientos años se aplicó a lo que hoy es el territorio nacional.

Desde el momento que España descubre América surge un nuevo tipo de propiedad. La legitimación de la propiedad española sobre los territorios descubiertos esta basada de forma por demás errónea en las bulas de Alejandro VI, dichas bulas emitidas el 3 y 4 de mayo de 1493 bajo los nombres de Inter. Caetara y Hodie Siquidem son una donación jurídicamente inexistente de los territorios descubiertos a favor de los Reyes Católicos.

“Como lo señala el padre Francisco de Vitoria en su libro Reelecciones sobre los indios, Alejandro VI no tenía derecho a donar la propiedad de los territorios descubiertos”.<sup>15</sup> Ahondando en el tema el maestro Rubén Delgado Moya sostiene desde un punto de vista diverso “que la donación contenida en las bulas alejandrinas es jurídicamente imposible, ya que según el maestro, no se puede donar lo que no es propio, y al donar Alejandro VI, lo que no es de su propiedad, lo

---

<sup>14</sup> Cfr. SOBERANES FERNÁNDEZ, José Luis. “Historia del Derecho Mexicano”, 6ª. Edición. Editorial Porrúa, S.A., México. 1998. p.59.

<sup>15</sup> Cfr. DELGADO MOYA, Rubén. “Derecho a la Propiedad Rural y Urbana”, Editorial PAC, S.A. DE C.V., P.96.

que hace es donar nada; señala que el derecho de propiedad que el derecho de conquista y despojo que los primeros ejercieron, es gracias al derecho del vencedor de la única forma que los españoles pueden legitimar la propiedad de las tierras descubiertas".<sup>16</sup>

Es a partir de la dominación española que penetra un nuevo tipo de propiedad desconocida hasta entonces por los pueblos mesoamericanos, este nuevo tipo es, la llamada propiedad privada.

En la Colonia se conocieron solamente dos tipos de propiedad: la pública y la privada, la segunda podía ser de carácter individual y comunal. Es importante señalar que los pueblos indígenas por disposición legal debían conservar la propiedad que ya tenían, pero debido al incumplimiento de las normas, los pueblos indígenas fueron usurpados poco a poco de su propiedad.

Es a través de las mercedes reales, títulos de propiedad, como la Corona y las autoridades locales constituyen la propiedad privada, la primera forma de ese tipo de propiedad, son los repartimientos que se hicieron a los conquistadores en retribución a lo hecho.

Junto al sistema de las mercedes se crearon las encomiendas, por medio de las cuales se encargaba al encomendado el cuidado de un grupo específico de indígenas, los cuales estaban obligados a pagar un tributo así como a trabajar las tierras del encomendero. Las encomiendas, como es lógico, terminaron siendo una forma de repartimiento de la tierra entre los españoles, quienes poco a poco fueron despojando a los indígenas.

Es de esta forma como la propiedad privada de los españoles crece de manera desorbitante, formándose los latifundios y el hacendismo como consecuencia natural de las encomiendas.

---

<sup>16</sup> Cfr. Ibíd. pp.100-101.

Mención especial merece el clero, el cual gracias a las mercedes y donaciones otorgadas a su favor llegó a constituirse como el máximo propietario de la época, lo que originará tiempo después, los problemas de nacionalización de bienes.

#### **IV. La Propiedad Privada en el México Independiente:**

Una vez consumada la independencia de la Nueva España surge la nación mexicana, después de trescientos años de dependencia española la nación comienza una nueva etapa en donde los problemas serán el común denominador, cosa normal para un país que seguirá dependiendo económicamente de las potencias extranjeras.

##### **A) Constitución Federal de 1824;**

La Constitución del 4 de octubre de 1824 fue la primera Carta Magna promulgada por la nación mexicana, pero como comenta el maestro Jorge Sayeg Helú “dicha carta no se ocupa mas que de la organización del nuevo estado, no tiene una composición orgánica y dogmática, toda ella esta destinada a la regulación de la organización del estado. Se refiere sólo de forma tímida a las garantías individuales y sociales, no tiene el coraje ni la fuerza de proclamar al pueblo mexicano como soberano, a la nación como independiente y a la libertad como un derecho inherente”.<sup>17</sup>

La propiedad privada no cambia de manos durante la época independiente, el clero, los latifundios y la propiedad indígena siguen existiendo.

Específicamente en lo relacionado a la propiedad, la Constitución de 1824 en el artículo segundo establece como territorio de la nación mexicana el comprendido

---

<sup>17</sup> Cfr. SAYEG HELÚ, Jorge. “El Constitucionalismo Social Mexicano”, T.1. 2ª. Edición. INEHRM. México.1987. pp. 240-241.

por la llamada Nueva España, la capitanía de Yucatán, las comandancias internas de Oriente y Occidente, y el territorio de la Baja y Alta California, con los territorios anexos e islas adyacentes de ambos mares.

La Constitución de 1824 no define el derecho de propiedad, solo el artículo 112 fracción III protege la propiedad inmueble, de tal suerte que sigue protegiendo la propiedad del clero y de los latifundistas. Durante toda esta época fueron expedidas innumerables leyes y acuerdos tendientes a la repartición de la tierra y colonización de la misma.

### **B) Las Siete Leyes Constitucionales de 1836;**

El 4 de enero de 1835 el Congreso Federal integrado por dos cámaras abrió sus sesiones con el fin de revisar la Constitución vigente de 1824. Debido a la presión de los grupos conservadores el Congreso Federal se convirtió en Congreso Constituyente, con lo cual se dedicó a la elaboración de un nuevo ordenamiento fundamental.

El 15 de diciembre de 1835 se promulgaron en 14 artículos las bases para una nueva Constitución que desplazaba al federalismo para imponer un sistema centralista, estas bases impositivas en ningún artículo se refieren a la propiedad.

Dos meses después se publicó la primera de las siete que constituirán el conjunto de este nuevo ordenamiento legal. Las siete leyes fueron publicadas juntas el 29 de diciembre de 1836. Es sólo en la primera y cuarta ley en donde encontramos algo sobre la propiedad.

La primera ley en el artículo segundo fracción III señalaba que nadie podía ser privado de su propiedad, ni de su uso y aprovechamiento sino cuando la utilidad pública así lo exigiera, mediante una indemnización.

La cuarta ley en el artículo dieciocho no hace más que referirse al artículo segundo fracción tercera de la primera ley.

Como se observa las Siete Leyes Constitucionales de 1836 al igual que la Constitución de 1824 omiten dar un concepto de propiedad, refiriéndose a la propiedad de forma insuficiente.

### **C) Bases Orgánicas de 1843;**

Debido a los embates republicanos, a la caótica situación del país y a la inoperatividad de las siete leyes, es necesaria la creación de un nuevo ordenamiento legal.

Más por intereses de grupo que por verdadera convicción Santa Ana propone en las bases de Tacubaya la creación de un nuevo congreso encargado de constituir a la nación, según le convenga. Dicho Congreso no corrió con suerte, en él figuraban liberales, moderados y conservadores, todos en pugna por establecer el sistema político conveniente, pero al final de cuentas fueron los intereses militares y políticos los que terminaron por imponerse.

El 6 de enero de 1843 quedaba integrada la Junta Nacional Legislativa compuesta por miembros elegidos por el poder ejecutivo que en ese entonces recaía en la persona del presidente sustituto Nicolás Bravo. Esta Junta venía a sustituir al antiguo Congreso en sus funciones de constituyente, así de nueva cuenta el fantasma del centralismo se hacía presente.

El 12 de junio de 1843 el gobierno provisional sancionaba las Bases Orgánicas expedidas por la Junta Legislativa.

Las Bases Orgánicas se refieren en el artículo 9 fracción XIII a la propiedad no sólo inmuebles sino a la mueble, estipulando su carácter de inviolable excepto en

los casos de interés público, el mismo artículo fracción XIV prohíbe el traslado a todo mexicano de los bienes de su propiedad a otro país siempre que tenga alguna responsabilidad. Las Bases del 43 si bien siguen sin definir a la propiedad, si establecen una regulación más amplia que los otros ordenamientos; en lo referente a la prohibición establecida en la fracción XIV del artículo 9, origina debido a su abstracción, un abanico de posibilidades que pudieran impedir el uso, goce o disfrute de la propiedad, al no especificar la responsabilidad a que se refiere, lo único que viene a hacer es vulnerar el derecho de propiedad que regula.

#### **D) Acta Constitutiva y de Reformas de 1847;**

El 16 de agosto de 1846 el general Santa Ana desembarca en Veracruz con el propósito de ocupar la presidencia, para lo cual hace un llamado a restablecer la Constitución Federal de 1824 en tanto se creaba un nuevo ordenamiento fundamental, debido a lo cual el 6 de diciembre de 1846 el Congreso abría sesiones.

“En el seno del Congreso las opiniones eran diversas, los diputados encabezados por el diputado Muñoz Ledo pugnaban por que la Constitución del 24 se estableciera sin reformas, la mayoría de la comisión constituyente aprobaba que la Constitución del 24 rigiera en tanto las reformas a la misma estuvieran listas, pero a pesar de lo anterior el Congreso hizo valer el voto particular de Mariano Otero, por lo que además de la Constitución del 24 se observaría el Acta de Reformas propuesta”.<sup>18</sup>

Dicha Acta de Reformas se refiere a la propiedad en su artículo 5, estableciendo que será una ley la que fijará el derecho de propiedad así como los medios de hacerlo efectivo, es decir, remite a una ley la regulación del derecho de Propiedad, dicha ley como queda señalado en el artículo 27 será de carácter constitucional.

---

<sup>18</sup> Cfr. TENA RAMÍREZ, Felipe. “Leyes Fundamentales de México 1808-1989”, 15ª. Edición. Editorial Porrúa, S.A., México. 1989. pp. 440-441.

Al igual que la Constitución del 24 el Acta de Reformas no regula ni protege el derecho de propiedad.

### **E) Constitución de 1857;**

Por segunda ocasión Santa Ana fue llamado de su destierro y gracias al apoyo de los grupos conservadores logra a través de diversos decretos y de forma paulatina desarticular el sistema federal para de nueva cuenta instaurar el centralismo en la nación, el país cae en manos de los grupos más reaccionarios y se ve presidido por una dictadura anacrónica.

Debido a esto, el 1 de marzo de 1854 fue propuesto el Plan de Ayutla, gracias al cual el 9 de agosto de 1855 Santa Ana abandona el poder, y el 16 de octubre de ese mismo año se expide la convocatoria para la conformación de un Congreso Constituyente.

El 25 de junio de 1856 fue expedida por Comonfort la Ley de Desamortización, cuyo objetivo fue la adjudicación de las fincas rústicas y urbanas a manos de los que las tenían en calidad de arrendatarios, siempre que estas fueran propiedad de corporaciones civiles o eclesiásticas.

En el seno del constituyente surgen las ideas de Ponciano Arriaga, el cual movido por la injusta repartición de la tierra y el trato desigual entre los hombres, emite su voto particular a favor de una repartición equitativa y justa de la propiedad.

El 11 de marzo de 1857 fue promulgada la nueva Constitución, la cual elevó a rango constitucional en el artículo 27 la Ley de Desamortización.

Es el artículo 27 el referente a la propiedad, la cual al ser establecida en el apartado de las garantías individuales es considerada como tal, es la primera vez que el derecho de propiedad queda definido en una Constitución.

Por otra parte serán los artículos 14 y 16 constitucionales referentes a las garantías de audiencia y legalidad los protectores de este derecho, artículos que serán en esencia retomados por el Constituyente de 1917.

### **F) Constitución de 1917.**

La revolución de 1910 es el producto del reclamo popular por una mejor distribución de la riqueza. Dirigida en contra del dictador y maniatada a intereses personales y de grupo, la revolución mexicana es sólo el resultado de las condiciones económicas imperantes.

En noviembre de 1916 comienzan en Querétaro las sesiones del nuevo Congreso Constituyente que a decir de los revolucionarios deberá responder a los resultados esperados, y será el tema de la propiedad de la tierra el punto más candente dentro de las discusiones.

Es así como el 5 de febrero de 1917 queda promulgada la nueva Constitución de la República, serán los artículos 14, 16, y 27 los artículos encargados de proteger los primeros y reconocer -el tercero- el derecho de propiedad.

El artículo 27 constitucional reconoce tres tipos de propiedad: la privada, la pública y la social. El cambio operado en la propiedad privada será su carácter de función social, ahora la propiedad quedará sujeta a las modalidades que dicte el interés público, es decir, deja de ser un derecho puramente individual para responder al interés general.

Surge un nuevo tipo de propiedad, la originaria, basado en la donación hecha por Alejandro VI, la nación se convierte en la propietaria originaria de las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio.

En lo referente a la función social de la propiedad privada en realidad es sólo un recurso político del carácter burgués del constituyente, como lo afirma el maestro Rubén Delgado Moya “el artículo 27 constitucional al igual que el constituyente del 17 son de carácter burgués”<sup>19</sup>, por lo que el reconocimiento de la propiedad privada plena por el artículo 27 constitucional no es más que la exigencia de los intereses de clase.

Al igual que en la Constitución del 57, la propiedad queda enmarcada dentro del rubro de las garantías individuales, encontrando su verdadera protección en los artículos 14 y 16 constitucionales, los cuales serán los verdaderos protectores del derecho de propiedad. Con las garantías del juicio, formalidades esenciales en el procedimiento, tribunales previamente establecidos, fundamentación y motivación, el derecho de propiedad queda protegido en contra de actos privativos y de molestia que la autoridad lleve acabo sobre los bienes enumerados en cada uno de estos artículos. El artículo 27 constitucional queda sólo como el reconocedor y no protector de la existencia de este derecho.

La consideración del derecho de propiedad como una garantía se debe a la Constitución del 57 que influenciada por el positivismo jurídico considera los derechos garantías individuales que el Estado otorga a los particulares, esta concepción es heredada a la Constitución vigente para quedar el derecho de propiedad al igual que en la Constitución del 57, dentro del apartado de las garantías individuales.

Lo más relevante respecto al derecho de propiedad en la Constitución vigente es la llamada función social de este derecho, el cual deja de ser precisamente eso para convertirse en un deber que el Estado impone a los gobernados con visitas a cumplir el interés común de la sociedad. Esta función en el derecho mexicano se traduce en las modalidades que la nación puede imponer a la propiedad de los individuos.

---

<sup>19</sup> Cfr. Delgado Moya, Rubén. Op. Cit. pp. 258-267.

## **CAPITULO SEGUNDO**

### **GENERALIDADES TEÓRICAS Y DOCTRINALES SOBRE LA PROPIEDAD**

#### **SUMARIO**

V. Concepto de Propiedad: A) Origen de la Propiedad; B) Justificación de la Propiedad.- VI. Diversas Formas de Propiedad: A) La Propiedad Originaria; B) La Propiedad Pública: 1. Los Bienes de Dominio Público de la Federación; 2. Ley General de Bienes Nacionales; C) La Propiedad Social; D) La Propiedad Privada; E) La Función Social.- VII. Limitaciones a la Propiedad Privada: A) Modalidades; B) La Expropiación.- VIII. Incapacidades Constitucionales y Legales aplicables a las Personas Físicas y Morales respecto a la Titularidad de la Propiedad Privada: A) Extranjeros; B) Asociaciones Religiosas.

## V. Concepto de Propiedad:

La propiedad privada no está definida en la Constitución vigente ni en ningún otro ordenamiento, sin embargo, a partir de la Constitución de 1857 este derecho queda colocado en el apartado de las garantías individuales.

Desde este momento el derecho de propiedad es definido como una garantía, acerca de la naturaleza de ésta surge una discusión entre el positivismo jurídico y los partidarios del derecho natural, Alfonso Noriega señala como "naturaleza de las garantías individuales ser derechos naturales"<sup>20</sup>, es decir, derechos consustanciales al hombre lógicamente anteriores a la aparición del Estado.

Para el positivismo jurídico las garantías individuales son derechos que el derecho positivo o el Estado otorgan a los particulares, son concesiones que el poder otorga a los gobernados, derechos que nacen en el momento en que son reconocidos por el poder estatal, nunca con existencia anterior.

La naturaleza y concepto de la propiedad son discutibles, para gran parte de la doctrina la propiedad es un derecho natural consustancial al hombre, que aparece en el momento en que se tiene existencia, para el positivismo la existencia de la propiedad es producto del Estado, todo derecho es otorgado por el soberano. Para otra gran parte de la doctrina influenciada por el positivismo jurídico, las garantías individuales son los medios establecidos por el derecho objetivo para la protección de los derechos subjetivos, es decir, la garantía es algo distinto al derecho, sin embargo el derecho sin la garantía es insuficiente, necesita de esta para hacerse efectivo.

La Constitución vigente como todo el sistema jurídico mexicano están influenciados en gran medida por el positivismo jurídico, es decir, el derecho de propiedad es considerado como una garantía que el Estado otorga al particular, la

---

<sup>20</sup> NORIEGA, Alfonso. "La Naturaleza de las Garantías Individuales en la Constitución de 1917", UNAM. México, 1967. p. 57.

propiedad se convierte no en un derecho sino en una función social, un deber que todo individuo tiene que cumplir. Esta idea es la prevaleciente en la mayor parte de la doctrina mexicana, sin embargo para otra gran parte, las garantías no son sino los medios establecidos por el derecho para la protección de estos derechos, es decir, los mecanismos que el derecho pone a disposición de los gobernados para proteger el derecho subjetivo de que gozan. Existe así dentro de la doctrina mexicana una discusión entre los partidarios del derecho de propiedad como garantía y los que sostienen que la garantía es sólo el medio de protección del derecho.

El artículo primero de la Constitución vigente al igual que su homólogo de la Constitución de 1857, señala que todo individuo que se encuentre dentro del territorio nacional gozará de las garantías que otorga, es precisamente este artículo el que suscita la controversia entre la doctrina mexicana, el vocablo otorgar para muchos autores es la muestra de que la Constitución vigente como todo el derecho mexicano están influenciados de forma determinante por el positivismo jurídico, esto en virtud de ser el Estado quién a través del orden jurídico otorga a los particulares los derechos; para otra parte de la doctrina las garantías enumeradas por la Constitución en la parte axiológica son derechos de que goza el individuo por ser un ente jurídico.

A mi parecer el artículo primero como todo el derecho mexicano son influencia del positivismo encabezado por Duguit, los derechos son otorgados por el Estado para que los individuos cumplan con el deber social, el artículo primero no sugiere otra cosa.

El Derecho Civil concibe el término propiedad como una facultad, Villoro Toranzo señala "El derecho subjetivo por excelencia es el derecho de propiedad".<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> VILLORO TORANZO. "Introducción al Estudio del Derecho", 7ª. Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1987. P. 6.

La propiedad es en el Derecho Civil, un derecho real, es decir, una facultad que se ejerce sobre una cosa. Este derecho se encuentra a su vez dentro de un sistema de normas llamado derecho objetivo. "La propiedad como derecho real es el poder jurídico que se ejerce sobre una cosa para obtener de ella un aprovechamiento".<sup>22</sup> El Derecho Civil no da una definición de propiedad pero se adhiere a la definición enunciativa romana, con la incorporación de la función social, por medio de las limitaciones y modalidades que la ley señale.

Es importante señalar que sintéticamente el Derecho Civil concibe la propiedad como un derecho, es cierto "la propiedad privada solo adquiere existencia cuando el derecho otorga a la posesión de hecho tal carácter".<sup>23</sup>

El Derecho Civil, al hablar de propiedad la entiende exclusivamente como propiedad privada y no como un término genérico. El Código Civil vigente para el Distrito Federal en el LIBRO SEGUNDO, TÍTULO CUARTO denominado De la propiedad en su CAPÍTULO I, Disposiciones generales alude solamente a la propiedad privada.

Esta forma del Derecho Civil de tomar por igual a la propiedad, con la propiedad privada refleja la importancia en el sistema capitalista de la propiedad privada sobre los otros tipos de propiedad. El Derecho Civil si bien no tiene que hablar sobre la propiedad pública o social, por regular precisamente las relaciones entre los particulares, comete un error al considerar la propiedad privada como único tipo de propiedad.

Para José Morales Mancera retomando a Tomas de Aquino la propiedad "Antes que un derecho, es bueno considerarla como una relación que confiere el derecho;

---

<sup>22</sup> Cfr. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. "El Patrimonio", 5ª.Edición. Editorial Porrúa, S.A. México,1995, p. 223

<sup>23</sup> Cfr. DELGADO MOYA, Rubén. Op. Cit. p. 61.

esto es, la propiedad no existe por si misma, sino únicamente cuando se da esta relación".<sup>24</sup>

Si bien no existe una definición del término propiedad privada en la Constitución vigente, al estar colocado en el apartado de las garantías individuales es considerada como tal.

Fuera de las consideraciones jurídicas acerca de la propiedad existen las económicas, sociológicas y otras más. La propiedad está localizada "Dentro de la formación económico-social, dentro del sistema social, en el interior de este en el sistema económico, y al interior de este en el espacio de la producción".<sup>25</sup>

La localización de la categoría propiedad dentro de la producción, brinda un concepto importantísimo acerca de su naturaleza, a diferencia de la afirmación jurídica, la propiedad es una relación social de carácter económico cuyo núcleo matriz se encuentra en la producción, relación social que se manifiesta en toda la formación económico-social (la formación económico social comprende el total de la realidad social). La concepción del término propiedad como un fenómeno jurídico es errónea, el concepto propiedad es un término económico que si bien se refleja en todos los lugares de la realidad social, entre otros en la estructura jurídica, encuentra su lugar en el proceso de la producción, la propiedad así sólo queda sancionada por el orden jurídico, cosa muy distinta a otorgarle existencia, es ahí donde surge la confusión, Marx señala "La continua reproducción de los fundamentos del orden existente y de sus relaciones básicas asume, con el paso del tiempo, una forma regulada y ordenada (...), si esta situación se mantiene durante un cierto periodo, acaba por arraigarse en forma de costumbre y tradición y, finalmente, queda sancionada explícitamente por la ley ".<sup>26</sup>

---

<sup>24</sup> MORALES MANCERA, José, "Filosofía Social de la Propiedad. Editorial", Trillas, México 1980, p, 40.

<sup>25</sup> Cfr. VALENZUELA FEIJÓO, José. "Problemas del Desarrollo. Sobre la propiedad: notas introductorias", México. Enero-Marzo. 1996. Número 104. Vol. 27. 1.1. E, UNAM. p. 175.

<sup>26</sup> *Ibíd.* p. 192.

La propiedad es así, una relación social de tipo económico y no un concepto jurídico, encuentra su base en el espacio de la producción y se tiende a reflejar en toda la formación económico-social.

Oskar Lange define la propiedad como "La relación que se establece entre los hombres a partir de la posesión de los medios de producción".<sup>27</sup> Por su parte José Valenzuela define por propiedad "Una relación social de carácter económico que determina la distribución del producto, en especial la apropiación del excedente".<sup>28</sup>

La propiedad tiene una importancia enorme dentro de la realidad social "En la producción social de su vida, los hombres contraen determinadas (relaciones de propiedad), el conjunto de estas relaciones forma la estructura económica base de la sociedad, estructura sobre la cual se levanta la superestructura jurídica, política y espiritual, al llegar a una fase de desarrollo, las fuerzas productivas de la sociedad chocan con las relaciones de propiedad abriéndose así una etapa de revolución, que al cambiar estas relaciones cambia toda la superestructura erigida sobre ella".<sup>29</sup>

José Valenzuela sostiene "Tenemos, en consecuencia, que la propiedad no es tan solo una relación importante: es la relación esencial, la más importante y decisiva, la que funciona como fundamento o núcleo o matriz de toda la formación económico-social y, muy en especial, del modo de producción, Por lo mismo el cambio de uno u otro modo de producción y la consiguiente diferenciación entre éstos, se debe explicar a partir del cambio en las formas de propiedad. Esto, a su vez, significa que lo más esencial de la dinámica histórica viene determinado por la dinámica o sucesión de las formas de propiedad. O sea, en éste nivel, se puede sostener que la historia existe en tanto tenga lugar la transformación o cambio de las relaciones de propiedad".<sup>30</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibíd.* p. 178.

<sup>28</sup> *Cfr.* *Ibíd.* p.178.

<sup>29</sup> *Cfr.* LENIN. MARX-ENGELS. "Marxismo", Ediciones Quinto Sol. S.A. México. p.21

<sup>30</sup> VALENZUELA FEIJÓO, José. *Op. Cit.* p. 181.

Marx comenta "La relación directa existente entre los propietarios de las condiciones de producción y los productores directos -relación cuya forma corresponde siempre de un todo natural a una determinada fase de desarrollo del tipo de trabajo y, por tanto, a su capacidad productiva social- es la que nos revela el secreto mas recóndito, la base oculta de toda constitución social y también, por consiguiente, de la forma política de relación de soberanía y dependencia, en una palabra, de cada forma específica de Estado".<sup>31</sup>

La propiedad constituye la relación que forma la base económica de la sociedad, cuando se produce el choque entre esta última y las fuerzas productivas materiales de la sociedad, la base económica (relación de propiedad) cambia, modificando la estructura política, jurídica y espiritual que se levanta sobre ella, es decir, se opera un cambio en las relaciones de propiedad que desemboca en otro modo de producción. En la actualidad las relaciones de propiedad existentes descansan sobre la propiedad privada de los medios de producción de la sociedad, cuando estas relaciones cambian o desaparecen se modifica el modo de producción existente, en este caso el capitalismo, el último proceso antagónico de producción.

### **A) Origen de la Propiedad;**

El origen de la propiedad privada es un tema que poco se ha discutido por la doctrina jurídica, ya que se presta a discusión debido a lo controvertido que puede ser el verdadero origen de la misma.

Conociendo el origen de ésta podemos discutir acerca de su existencia, justificación y restricciones; hoy, cuando la propiedad está en manos de la minoría y cuando la inmensa mayoría carece de ella, es necesario develar su naturaleza.

---

<sup>31</sup> *Ibíd.* p. 190.

Muchos autores si bien no hablaron del origen de la propiedad si lo hicieron acerca de su importancia, son relevantes estos testimonios a través de la historia, en virtud del cambio operado según los modos de producción respectivos, ya que cambian según la época, para Platón "En un estado bien regido todo debe hallarse en un bien común; las mujeres, los hijos, la educación, los ejercicios que se refieren a la paz y a la guerra,..".<sup>32</sup>

Para los primeros padres de la iglesia "Nosotros los cristianos somos hermanos en lo que concierne a la propiedad, que entre vosotros origina tantos conflictos. Unidos de corazón y alma, estimamos todas las cosas como pertenecientes a todos. Compartimos en común todo, con excepción de nuestras mujeres. Entre vosotros, por el contrario, son ellas lo único que tenéis en común".<sup>33</sup>

Para San Ambrosio "La naturaleza da todo en común a todos. Dios ha creado los bienes de la tierra para que los hombres los disfruten en común y para que sean propiedad común de todos. Es la naturaleza, por consiguiente, la que ha creado el comunismo, y es la violencia la que ha creado la propiedad privada".<sup>34</sup>

Para San Agustín "La propiedad privada provoca disensiones, guerras insurrecciones, matanzas, pecados graves o veniales. Por eso, si no nos resulta posible renunciar a la propiedad en general, renunciamos cuando menos a la propiedad privada".<sup>35</sup>

Con la llegada del modo de producción feudal la postura de la iglesia es radicalmente distinta, convirtiéndose en la protectora del sistema social establecido, Valenzuela cita a un predicador católico "¿Cuál es el camino de la salvación para el pobre? Es el camino que le traza de antemano su clase: el camino de la humildad y de la paciencia. ¿Cómo puede el rico llegar a la misma

---

<sup>32</sup> *Ibíd.* p. 182.

<sup>33</sup> *Ibíd.* p. 184.

<sup>34</sup> *Ibíd.* p. 184.

<sup>35</sup> *Ibíd.* p. 184.

meta? Su camino no es enteramente el mismo (...). Es el camino de la misericordia y de la caridad; pues, dice el salvador, dad limosnas...y pronto serán borradas todas nuestras culpas".<sup>36</sup>

Con la llegada del modo burgués de producción las posturas cambian, para Rosseau "El derecho de propiedad es el más sagrado de todos los derechos de los ciudadanos, y es más importante, en ciertos aspectos, que la misma libertad".<sup>37</sup>

Turgot señala "El interés principal al cual todos los otros deben subordinarse, es el interés de los propietarios".<sup>38</sup> Otro fisiócrata Merciere de la Rivere apunta "Destruid la ley de la propiedad y no quedará ninguna ley; Estado gobernante, sociedad gobernada, todo caerá necesariamente en la arbitrariedad; un abismo, un caos afrentoso en el que las pretensiones individuales entrarán sin cesar en conflicto".<sup>39</sup>

Adam Smith, no vacila en defender la propiedad burguesa en pleno auge, pero tampoco lo hace al señalar sus consecuencias "El gobierno civil, en cuanto instituido para asegurar la propiedad, se estableció realmente para defender al rico del pobre, o a quienes tienen alguna propiedad contra los que no tienen ninguna".<sup>40</sup>

David Ricardo señala "Tan esencial me parece, para la causa del buen gobierno que los derechos de propiedad se consideren sagrados, que estaría de acuerdo en privar del derecho electoral a aquellos contra quienes pudiera alegarse justamente que tenían interés en poner en peligro los referidos derechos".<sup>41</sup>

---

<sup>36</sup> Ibíd. p. 185.

<sup>37</sup> Ibíd. p. 185.

<sup>38</sup> Ibíd. P. 185.

<sup>39</sup> Ibíd. P. 185.

<sup>40</sup> Ibíd. P. 186.

<sup>41</sup> Ibíd. P. 186.

El pensamiento neoclásico, del cual Milton Friedman es parte, no hace más que tomar a la propiedad privada como un hecho natural, un elemento esencial de la dinámica social sin el cual es imposible existir. Friedman apunta "A lo largo de toda la historia han existido los superiores que creyeron que tenían el derecho de gobernar a los inferiores. Y el único método de organización social y económico que jamás se haya desarrollado que evite ese resultado es el método que Adam Smith expuso en *Las riquezas de las Naciones: cooperación voluntaria entre individuos en la que cada hombre es libre de usar su capacidad y recursos como lo desee de acuerdo con sus propios valores, mientras no interfiera con el derecho de los demás a hacer lo mismo*".<sup>42</sup>

Así el tema de la propiedad se encuentra bañado de falacias y recursos apologeticos según la época, salvo en raras excepciones de forma no Ideológica que permita conocer científicamente su origen, alcance e importancia.

Para Marx la propiedad surge de la posesión "La verdadera razón de la propiedad privada, la posesión, es un hecho, un hecho inexplicable, no es un derecho. Sólo por medio de determinaciones jurídicas la sociedad da a la posesión de hecho, que adquiere cualidad de posesión de derecho, el carácter propiedad privada".<sup>43</sup>

Luis Muñoz y Salvador Castro en sus comentarios al Código Civil apuntan "La relación económica en que se muestra la propiedad respecto del hombre adquiere significado jurídico cuando el derecho la sanciona, reglamenta y protege, dando así origen al derecho de propiedad. Como todo derecho, éste también se divide en subjetivo y objetivo. Es decir la propiedad en relación a las cosas, una vez que es sancionada, reglamentada y protegida por el derecho, da a luz el derecho de propiedad".<sup>44</sup>

---

<sup>42</sup> *Ibíd.* P. 188.

<sup>43</sup> DELGADO MOYA, Rubén, *Op. Cit.* p. 61.

<sup>44</sup> MUÑOZ Luis y CASTRO ZAVALA Salvador. "Comentarios al Código Civil", Vol. 1. 2ª. Edición Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor México, 1983. p. 544.

Para Proudhon "El origen de la renta, como el de la propiedad, es, por decirlo así, extraeconómico: descansa en consideraciones psicológicas y morales, solo remotamente relacionadas con la producción de la riqueza".<sup>45</sup>

Marx refiriéndose al origen de la propiedad comenta "La primera forma de la propiedad es, tanto en el mundo antiguo como en la Edad Media, la propiedad tribal ...", sigue "En los pueblos surgidos de la Edad Media, la propiedad tribal se desarrolla pasando por varias etapas -propiedad feudal de la tierra, propiedad nobiliaria corporativa, capital manufacturero- hasta llegar al capital moderno, condicionado por la gran industria y la competencia universal, a la propiedad privada pura, que se ha despojado ya de toda apariencia de comunidad y ha eliminado toda influencia del estado sobre el desarrollo de la propiedad. A esta propiedad privada moderna corresponde el estado moderno...".<sup>46</sup>

Engels al respecto señala "La aparición de la propiedad privada sobre los rebaños y sobre los objetos de lujo, condujo al cambio entre los individuos, a la transformación de los productos en mercancías", "Con la producción de mercancías apareció el cultivo individual de la tierra y, en seguida, la propiedad individual del suelo", "Nada sabemos hasta ahora acerca de cuando y como pasaron los rebaños de propiedad común de la tribu o de la gens a ser patrimonio de los distintos cabezas de familia; pero, en lo esencial, ello debió acontecer en ese estadio, "La desproporción de bienes de los distintos cabezas de familia destruyó las antiguas comunidades comunistas domésticas en todas partes donde se habían mantenido hasta entonces; con ello se puso fin al trabajo en común de la tierra por cuenta de dichas comunidades; el suelo cultivable se distribuyó entre las familias particulares; al principio, de un modo temporal, y más tarde para siempre; el paso a la propiedad completa se realizó poco a poco, paralelamente al tránsito del matrimonio sindiásmico a la monogamia ".<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> PROUDHON, Joseph. "Filosofía de la Miseria", París. 1846. p. 265.

<sup>46</sup> MARX, Carlos y ENGELS, Federico. "La Ideología Alemana", Ediciones Pueblos Unidos, S.A. Uruguay, 1958. p.71.

<sup>47</sup> ENGELS, Federico. "El Origen de la Familia, de la Propiedad Privada y del Estado", Editorial Planeta-Agostini. Barcelona, 1992. pp. 198, 199, 276,280.

Para Marx y Engels la propiedad privada tiene su origen en la creación de excedentes por parte de la tribu, excedente producido a consecuencia del desarrollo y descubrimiento de diversos medios de vida; lo que origina el incremento de la producción, la división del trabajo y el intercambio. Este excedente producido es apropiado por los individuos y no por la comunidad, lo que origina la destrucción del sistema gentilicio o comunitario.

A partir de este hecho la tierra en común de la tribu representa una traba para los intereses de los individuos ricos, Engels comenta "El derecho de posesión sobre las parcelas del suelo, concebido primitivamente a los individuos por la gens o por la tribu, se había consolidado hasta el punto de que esas parcelas les pertenecían como bienes hereditarios. Lo que en los últimos tiempos habían reclamado ante todo era quedar libre de los derechos que tenía por esas parcelas la comunidad gentilicia, derechos que se habían convertido para ellos en una traba". Estas trabas desaparecen y más aún, la facultad de enajenar la tierra aparece, Engels señala "El suelo podía ahora convertirse en una mercancía vendible o pignorada. Apenas se introdujo la propiedad privada de la tierra, se inventó la hipoteca".<sup>48</sup>

Surge la propiedad privada en este momento de la historia del hombre, los hombres anteriores a este hecho no la conocieron, Engels afirma respecto al estado de cosas anterior "La economía doméstica es comunista, común para varias y a menudo para muchas familias; Lo que hace y se utiliza es común, es de propiedad común: la casa, los huertos, las canoas".<sup>49</sup>

La propiedad privada mobiliaria anterior a la propiedad privada del suelo, es obra de esta revolución, Marx comenta "La verdadera propiedad privada, entre los antiguos, al igual que los pueblos modernos, comienza con la propiedad mobiliaria".<sup>50</sup> Es decir, la propiedad privada como tal, surge a raíz de la

---

<sup>48</sup> Ibid. p.285.

<sup>49</sup> Ibid. p.277.

<sup>50</sup> MARX, Carlos y ENGELS, Federico, Op. Cit. p. 71.

apropiación individual de los excedentes producidos, la gens no es la beneficiaria de estos sino los individuos, lo que origina la propiedad privada.

Al surgir la propiedad privada el derecho le otorga ese carácter, esto es, la propiedad privada como tal. El derecho no crea la propiedad privada, sólo le reconoce tal carácter. La propiedad privada no es un hecho inexplicable como pudiera parecer, su origen es cierto y determinable en el tiempo, junto con su aparición surge el estado al igual que el matrimonio monogámico, el primero para salvaguardar su existencia en manos de los propietarios y el segundo para transmitirla por medio del derecho de herencia a los hijos ciertos.

### **B) Justificación de la Propiedad.-**

Para Muñoz y Castro, el derecho de propiedad encuentra justificación a su existencia porque "El egoísmo del hombre, las ambiciones y demás factores inherentes al deseo de riquezas fácil, aunque violentamente adquiridas, influirían de tal manera sobre la relación económica de la propiedad que la vida sería una perpetua guerra si el derecho no viniera a establecer su reglamentación de paz, de armonía para ser de ese modo coexistir su grave violencia un legítimo concierto social".<sup>51</sup>

Germán Fernández Del Castillo comenta "El mal proviene, no del empleo de la propiedad en sí misma, sino del mal uso que pueda hacerse de la propiedad; y por eso es al derecho al que corresponde evitarlo, reglamentando las relaciones a que da lugar el empleo de la propiedad, con el objeto que se haga de ella un buen uso". En el mismo párrafo Fernández sentencia "Naturalmente que el derecho nunca podrá establecer la igualdad en la propiedad porque las necesidades y la capacidad de cada quien son distintas". Continúa: "Hay, sin embargo, quien propugna porque la propiedad de todos los bienes sea común de todos los componentes de la sociedad y otros pretenden la propiedad común sobre los

---

<sup>51</sup> MUÑOZ Luis y CASTRO, Salvador, Op. Cit. p. 544.

elementos pasivos de la producción...", "No pueden concebirse esos regímenes como un acontecimiento social factible, por estar en contra del modo de ser del individuo, es decir de los componentes de la sociedad...". Esta negativa la fundamenta Fernández en que "...las necesidades no podrán satisfacerse con arreglo a la aspiración de cada quien y al esfuerzo que desarrolla para ese fin...", "...ni tampoco existirá el estímulo para desarrollar el máximo de trabajo...", "...ni habrá el interés individual de conservar y hacer más productivos los bienes, puesto que son ajenos...".<sup>52</sup>

Como lo señala Marx "la propiedad surge como tal sólo cuando el derecho otorga a la posesión de hecho tal carácter"<sup>53</sup>; pero contrariamente a lo afirmado por la doctrina civilista, el derecho de propiedad no surge como panacea del caos social, ni implanta la paz y el orden en ésta; "el derecho está condicionado al modo de producción de la vida material".<sup>54</sup>

El capitalismo es el modo de producción en donde más riqueza material se ha producido, es un estadio que como los anteriores evoluciona hacia otro modo de producción superior. La justificación de la existencia de la propiedad en el capitalismo es errónea si no se toma en consideración la evolución de estos modos de producción y la determinación de la superestructura a la estructura económica.

Actualmente la propiedad privada sobre los medios de producción no tiene justificación, impide el desarrollo de las fuerzas productivas y es fuente de pobreza en un extremo y riqueza en el otro. La propiedad tiende a desaparecer sobre los medios necesarios para existir, y sólo subsistirá sobre los bienes de consumo, esto es parte del proceso evolutivo de la sociedad.

---

<sup>52</sup> FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán. "La Propiedad y la Expropiación", 2° Edición. Fondo Para La Difusión del Derecho. México, 1987. pp. 15-18.

<sup>53</sup> Cfr. DELGADO MOYA, Rubén, Op. Cit. p. 61.

<sup>54</sup> Cfr. LENIN, Op. Cit. p. 21.

Respecto a la propiedad social de los bienes de producción la afirmación de Fernández del Castillo es errónea, "Ser capitalista significa ocupar, no sólo una posición meramente personal en la producción, sino una posición social, el capital es un producto colectivo; no puede ser puesto en movimiento sino por la actividad conjunta de muchos miembros de la sociedad...", "El capital no es pues, una fuerza personal, es una fuerza social", "...si el capital es transformado en propiedad colectiva, perteneciente a todos los miembros de la sociedad, no es la propiedad personal la que se transforma en propiedad social. Solo habrá cambiado el carácter social de la propiedad ". "Nos reprocháis, pues, el querer abolir una forma de propiedad que no puede existir sino a condición de que la inmensa mayoría de la sociedad sea privada de propiedad".<sup>55</sup>

El capitalismo es un sistema económico que como los otros tiene incidencia en todos los aspectos de la sociedad, cuenta con una superestructura que actúa en concordancia con él, una ideología que lo protege y un derecho que le corresponde. La propiedad privada, su aparición, es parte del proceso evolutivo de la humanidad, genera un enorme progreso material, pero no encuentra justificación actualmente sobre los medios de producción sociales, impide actualmente el desarrollo de las fuerzas productivas y genera por una parte la acumulación de inmensas riquezas y de otra la miseria espiritual y material de millones de seres humanos en el mundo.

## **VI. Diversas Formas de Propiedad:**

### **A) La Propiedad Originaria;**

El artículo 27 constitucional señala: *"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"*.

---

<sup>55</sup> MARX, Carlos y ENGELS, Federico." Manifiesto Del Partido Comunista", 4° Edición, Ediciones en Lenguas Extranjeras. Pekín, 1973. pp. 51-53.

La idea de una propiedad originaria nace del Constituyente de 1917, la revolución producto de la desigual distribución de la riqueza exigía el cambio en el estado de cosas imperante, por lo que el Constituyente tenía la obligación de responder de alguna forma a los reclamos revolucionarios.

La propiedad originaria es legitimada por el Constituyente de 1917 en base a la donación hecha por Alejandro VI a los Reyes Católicos, pero el Congreso al fundamentar la propiedad de la nación en las bulas alejandrinas lo que hace es reconocer una donación que jurídicamente es inexistente; "el Constituyente no se dio cuenta que lo único que fundamentaba el derecho de propiedad de la nación sobre las tierras y aguas, era el derecho de reversión que el conquistado obtiene cuando vence al conquistador"<sup>56</sup>. Independientemente del error del Constituyente de 1917 al legitimar de tal forma la propiedad, es necesario develar el carácter de la propiedad originaria.

La idea de la propiedad originaria, como comenté, nace a consecuencia del reclamo de los artífices de la revolución, por lo que el Constituyente debía corresponder jurídicamente a tales reclamos; pero las mismas condiciones de la revolución campesina, sin una dirección definida, plagada de intereses contrapuestos, la condición de colonia económica de la nación, los intereses extranjeros y un Congreso que debía responder a los intereses de las relaciones de producción existentes, hacen del artículo 27 constitucional un precepto que corresponde al modo de producción imperante.

"Todo orden jurídico responde a las relaciones de producción que los hombres involuntariamente contraen"<sup>57</sup>, por lo tanto es lógico que el orden jurídico las salvaguarde y el orden establecido por el Constituyente de 1917 no es la excepción.

---

<sup>56</sup> Cfr. DELGADO MOYA, Rubén, Op. Cit. p. 94.

<sup>57</sup> Cfr. LENIN, Op. Cit. p. 21.

La revolución no es más que la consecuencia de la miseria y explotación, es un síntoma que no pretendía el cambio en las relaciones de producción imperantes, es sólo el reclamo natural de una colonia económica que pretende sacudirse el yugo a que ha sido sometida, pero al carecer del objetivo principal -el cambio en las relaciones de producción- se convierte en una revolución frustrada, revolución que no modifica el estado de cosas y que por lo mismo no conlleva a un orden jurídico distinto, es por ello que el artículo 27 constitucional termina respondiendo a los intereses de la clase propietaria, bañado solamente de recursos demagógicos, como la propiedad originaria.

La propiedad originaria de la nación no existe, el verdadero propietario son los propietarios privados extranjeros y nacionales dueños de los medios de producción, es por este camino solamente que podemos entender la pérdida gradual de la propiedad exclusiva del Estado. La revolución mexicana y la Constitución vigente forman parte y están dentro del actual modo de producción capitalista, forman parte de un proceso que evoluciona y se debe a las relaciones de propiedad existentes en él, la Constitución del 17 no podía contravenir la base sobre la cual se haya por lo que la idea de una propiedad originaria quedó en manos del mecanismo político de la clase burguesa, del Estado, y no de quien originalmente debió ser el propietario, el pueblo, debido a esto la existencia de esta propiedad más allá de la enunciación jurídica es imposible ya que como lo he comentado las determinaciones jurídicas están condicionadas a la estructura sobre la cual se levantan, es decir, las relaciones de producción que los hombres contraen, que en este caso son la propiedad privada sobre los medios de producción.

La propiedad originaria no existirá mientras este en manos del Estado, la doctrina difiere en la conceptualización del término Estado, pero a pesar de esto, las diversas definiciones se entrelazan de una o de otra forma al considerar al Estado como sociedad, como orden jurídico, como territorio o compuesto de estos elementos; pero estas definiciones no corresponden a su naturaleza, el Estado "...

es el producto y la manifestación del carácter irreconciliable de las contradicciones de clase<sup>58</sup>, el Estado no es el órgano de la conciliación de las clases en pugna, por el contrario, es un órgano de dominación de clase, órgano de opresión de una clase por otra. Al considerarlo como compuesto de tres elementos -territorio, pueblo y orden jurídico- no hace más que agregarle elementos que no corresponden a su naturaleza. El Estado "... no es la realidad de la idea moral, la imagen y la realidad de la razón..."<sup>59</sup>.

Este tiene como función salvaguardar los intereses de la clase dominante, no puede por su naturaleza ser el propietario originario de las tierras y aguas. Ahora bien, el artículo 27 constitucional no señala al Estado sino a la nación como la propietaria originaria, pero la doctrina se ha empeñado en interpretar el concepto nación con el de Estado, lo que es lógico debido al carácter social con que erróneamente se ha revestido al último.

La propiedad originaria de la nación no es más que una falacia jurídica del artículo 27 constitucional, falacia que corresponde a las relaciones de producción existentes; la consideración de la doctrina es errónea respecto del concepto de Estado, debido a su naturaleza de dominación de clase no puede ser considerado como propietario originario.

### **B) La Propiedad Pública:**

El Estado como persona jurídica tiene sobre sus bienes la propiedad, dicha propiedad llamada pública no es más que el derecho que tiene el Estado sobre un bien destinado al interés público.

---

<sup>58</sup> LENIN "El Estado y la Revolución", 4ª. Edición. Ediciones en Lenguas Extranjeras. Pekín, 1974. p.7.

<sup>59</sup> *Ibíd.* p, 7.

Es precisamente el interés público una de las características esenciales de la propiedad pública. Un Estado sin propiedad no puede cumplir las funciones que le corresponden.

"Los bienes propiedad del Estado están sometidos a la jurisdicción de las siguientes entidades:

- I.- Los Bienes de la Federación.
- II.- Los Bienes de las Entidades Federativas.
- III.- Los Bienes del Distrito Federal.
- IV.- Los Bienes de los Municipios.
- V.- Los Bienes de las Instituciones Paraestatales.
- VI.- Los Bienes del Estado en las Empresas Privadas de interés Público".<sup>60</sup>

La propiedad pública como ya lo mencione tiene como objetivo el interés general, y es precisamente en este punto en donde encuentra su principal diferencia con la propiedad privada; ahora bien, el Estado corresponde a la estructura económica de la sociedad y como tal salvaguarda el modo de producción que le es propio, por lo que no debemos esperar que en uso de su derecho de propiedad el Estado responda al interés general, sino a conservar el estado de cosas respectivo.

### **1. Los Bienes de Dominio Público de la Federación;**

El dominio público o propiedad pública de la federación trata de los bienes que forman parte del patrimonio nacional cuyo fin es estar destinados a la utilidad pública y el régimen jurídico que los regula es de derecho público.

---

<sup>60</sup> SERRA ROJAS, Andrés. "Derecho Administrativo", T. II. 23ª. Edición. Editorial Porrúa, S.A., México, 2006, p. 254.

De acuerdo al nuevo catálogo que la Ley General de Bienes Nacionales realiza sobre los bienes sujetos al régimen de dominio público, podemos establecer sus características principales: que son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

Los particulares y las instituciones públicas sólo podrán adquirir sobre el *uso, aprovechamiento y explotación* de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, los derechos regulados en la Ley General de Bienes Nacionales y en las demás que dicte el Congreso de la Unión.

La característica esencial y distintiva de estos bienes es estar destinados al interés común, y sólo en determinadas circunstancias pueden ser aprovechados transitoriamente por un particular o institución pública.

La legislación mexicana se adhiere a la tesis que sustenta que los bienes de dominio público no tienen diferencia de naturaleza con los bienes sujetos a propiedad particular, la única diferencia es su afectación al interés general.

## **2. Ley General de Bienes Nacionales;**

La Ley General de Bienes Nacionales vigente, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004, señala los bienes nacionales y su régimen en los siguientes artículos:

*Artículo 3.-Son bienes nacionales:*

*I.- Los señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; 42, fracción IV, y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*

*II.- Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley;*

*III.- Los bienes muebles e inmuebles de la Federación;*

*IV.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las entidades;*

*V.- Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, y*

*VI.- Los demás bienes considerados por otras leyes como nacionales.*

*Artículo 4.- Los bienes nacionales estarán sujetos al régimen de dominio público o a la regulación específica que señalen las leyes respectivas.*

*Esta Ley se aplicará a todos los bienes nacionales, excepto a los bienes regulados por leyes específicas. Respecto a estos últimos, se aplicará la presente Ley en lo no previsto por dichos ordenamientos y sólo en aquello en que no se oponga a éstos.*

*Se consideran bienes regulados por leyes específicas, entre otros, los que sean transferidos al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes de conformidad con la Ley Federal para la Administración y Enajenación de Bienes del Sector Público. Para los efectos del penúltimo párrafo del artículo 1 de la citada Ley, se entenderá que los bienes sujetos al régimen de dominio público que establece este ordenamiento y que sean transferidos al Servicio de Administración y Enajenación de Bienes, continuarán en el referido régimen hasta que los mismos sean desincorporados en términos de esta Ley.*

*Los bienes muebles e inmuebles propiedad de las instituciones de carácter federal con personalidad jurídica y patrimonio propios a las que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos les otorga autonomía, son inembargables e imprescriptibles. Estas instituciones establecerán, de conformidad con sus leyes específicas, las disposiciones que regularán los actos de adquisición, administración, control y enajenación de los bienes mencionados. En*

*todo caso, dichas instituciones deberán tramitar la inscripción de los títulos a que se refiere la fracción I del artículo 42 de esta Ley, en el Registro Público de la Propiedad Federal.*

*Los monumentos arqueológicos y los monumentos históricos y artísticos propiedad de la Federación, se regularán por esta Ley y la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.*

*Artículo 6.- Están sujetos al régimen de dominio público de la Federación:*

*I.- Los bienes señalados en los artículos 27, párrafos cuarto, quinto y octavo; 42, fracción IV, y 132 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*

*II.- Los bienes de uso común a que se refiere el artículo 7 de esta Ley;*

*III.- Las plataformas insulares en los términos de la Ley Federal del Mar y, en su caso, de los tratados y acuerdos internacionales de los que México sea parte;*

*IV.- El lecho y el subsuelo del mar territorial y de las aguas marinas interiores;*

*V.- Los inmuebles nacionalizados a que se refiere el Artículo Decimoséptimo Transitorio de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;*

*VI.- Los inmuebles federales que estén destinados de hecho o mediante un ordenamiento jurídico a un servicio público y los inmuebles equiparados a éstos conforme a esta Ley;*

*VII.- Los terrenos baldíos, nacionales y los demás bienes inmuebles declarados por la ley inalienables e imprescriptibles;*

*VIII.- Los inmuebles federales considerados como monumentos arqueológicos, históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;*

*IX.- Los terrenos ganados natural o artificialmente al mar, ríos, corrientes, lagos, lagunas o esteros de propiedad nacional;*

*X.- Los inmuebles federales que constituyan reservas territoriales, independientemente de la forma de su adquisición;*

*XI.- Los inmuebles que formen parte del patrimonio de los organismos descentralizados de carácter federal;*

*XII.- Los bienes que hayan formado parte del patrimonio de las entidades que se extingan, disuelvan o liquiden, en la proporción que corresponda a la Federación;*

*XIII.- Las servidumbres, cuando el predio dominante sea alguno de los anteriores;*

*XIV.- Las pinturas murales, las esculturas y cualquiera obra artística incorporada o adherida permanentemente a los inmuebles sujetos al régimen de dominio público de la Federación;*

*XV.- Los bienes muebles de la Federación considerados como monumentos históricos o artísticos conforme a la ley de la materia o la declaratoria correspondiente;*

*XVI.- Los bienes muebles determinados por la ley o decreto como monumentos arqueológicos;*

*XVII.- Los bienes muebles de la Federación al servicio de las dependencias, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, así como de los órganos de los Poderes Legislativo y Judicial de la Federación;*

*XVIII. Los muebles de la Federación que por su naturaleza no sean normalmente sustituibles, como los documentos y expedientes de las oficinas, los manuscritos, incunables, ediciones, libros, documentos, publicaciones periódicas, mapas, planos, folletos y grabados importantes o raros, así como las colecciones de estos bienes; las piezas etnológicas y paleontológicas; los especímenes tipo de la flora y de la fauna; las colecciones científicas o técnicas, de armas, numismáticas y filatélicas; los archivos, las fonograbaciones, películas,*

*archivos fotográficos, magnéticos o informáticos, cintas magnetofónicas y cualquier otro objeto que contenga imágenes y sonido, y las piezas artísticas o históricas de los museos;*

*XIX. Los meteoritos o aerolitos y todos los objetos minerales, metálicos pétreos o de naturaleza mixta procedentes del espacio exterior caídos y recuperados en el territorio mexicano en términos del reglamento respectivo;*

*XX.- Cualesquiera otros bienes muebles e inmuebles que por cualquier vía pasen a formar parte del patrimonio de la Federación, con excepción de los que estén sujetos a la regulación específica de las leyes aplicables, y*

*XXI.- Los demás bienes considerados del dominio público o como inalienables e imprescriptibles por otras leyes especiales que regulen bienes nacionales.*

El artículo 11 de la Ley General de Bienes Nacionales, referida, dispone que quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos: los actos de adquisición, administración, control, uso, vigilancia, protección jurídica, valuación y enajenación de inmuebles federales, así como de bienes muebles propiedad federal al servicio de las dependencias, la Procuraduría General de la República y las unidades administrativas de la Presidencia de la República, sin perjuicio de la aplicación en lo que corresponda, en el caso de los bienes muebles, de las disposiciones de la Ley de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios del Sector Público y, en cuanto a obras y demoliciones en inmuebles federales, en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las mismas.

El artículo 13 establece que los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación son inalienables, imprescriptibles e inembargables y no estarán sujetos a acción reivindicatoria o de posesión definitiva o provisional, o alguna otra por parte de terceros.

Es muy importante mencionar que la Ley General de Bienes Nacionales vigente, establece que los particulares y las instituciones públicas sólo podrán adquirir sobre el *uso, aprovechamiento y explotación* de los bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación, *los derechos* regulados en ésta Ley y en las demás que dicte el Congreso de la Unión.

También establece la citada ley, que el Poder Legislativo y el Poder Judicial de la Federación podrán adquirir, enajenar o recibirlos en donación, inmuebles a nombre de la propia Federación, emitiendo su respectiva normatividad e implementar un sistema eficaz de administración inmobiliaria, para su aprovechamiento óptimo. En el caso de los bienes muebles que tengan a su servicio se regirán por las leyes correspondientes y normas que éstos emitan.

La Ley General de Bienes Nacionales crea un Sistema de Administración Inmobiliaria Federal y Paraestatal, estableciendo para su operación un Comité del Patrimonio Inmobiliario Federal y Paraestatal integrado por las dependencias administradoras de inmuebles, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y las cinco entidades que cuenten con mayor número de inmuebles dentro de su patrimonio, cuyos titulares designarán al representante correspondiente.

Se excluyen del régimen de dominio público los inmuebles adquiridos por la Federación en el extranjero, se regirán por los tratados internacionales correspondientes o, en su defecto, por la legislación del lugar en que se ubiquen.

La Ley en comento, crea un Sistema de Información Inmobiliaria Federal y Paraestatal y, un Registro Público de la Propiedad Federal, en donde se sistematizará e inscribirá lo relativo a los inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario federal y paraestatal, a excepción de aquéllos que su información se clasifique como reservada o confidencial en términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental.

Por otra parte, el artículo 16 establece las concesiones, permisos y autorizaciones sobre bienes sujetos al régimen de dominio público de la Federación.

El artículo 117 establece que los inmuebles propiedad de los organismos descentralizados, podrán ser desincorporados del régimen de dominio público de la Federación para su enajenación, mediante acuerdo administrativo de la *Secretaría* que así lo determine; la excepción a ésta disposición, es la de los organismos descentralizados que no los vengan utilizando directamente en el cumplimiento de su objeto y, los que tengan por objeto la adquisición, desarrollo, fraccionamiento o comercialización de inmuebles, así como la regularización de la tenencia de la tierra y el desarrollo urbano y habitacional, que podrán enajenarlos sin requerir previamente del acuerdo administrativo.

Por lo que se refiere al régimen jurídico especial al que están sujetos los bienes del dominio público, quiere decir que estos bienes de propiedad pública estarán sujetos a la jurisdicción de los poderes públicos, solo los tribunales de la federación son competentes para conocer de los juicios civiles, mercantiles penales o administrativos y procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con ellos.

### **C) La Propiedad Social;**

Nuestra Constitución distingue tres tipos de propiedad, entre ellas reconoce a la propiedad social, que no es mas que la propiedad que tienen los núcleos de población ejidal y comunal.

Martha Chávez menciona que del artículo 27 constitucional vigente se derivan:

“1.- Las propiedades particulares que se rigen por los Códigos Civiles de cada Entidad Federativa.

2. La propiedad de la nación...

3. La propiedad social de las comunidades agrarias y de los ejidos..."<sup>61</sup>

En el artículo 27 constitucional fracción VII señala la autora: "*Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas*".

"La propiedad social encuentra su antecedente en el Calpullí de los tenochcas, esa porción de tierra seccionada en parcelas de la cual no se tenía la propiedad sólo el usufructo".<sup>62</sup>

A partir de la penetración española los indígenas se ven privados de su propiedad debido a la voraz ambición de los conquistadores, la única propiedad que logran conservar es la comunal, esto a pesar de las innumerables disposiciones protectoras del Derecho Indiano.

"La Constitución de 1857 al elevar a rango constitucional la Ley de Desamortización de 1856, lo único que logra es quitarle el carácter de inajenable a la propiedad social, para convertirla en propiedad privada"<sup>63</sup>, misma que caerá en manos de los latifundistas, originándose uno de los reclamos más grandes y violentos del pueblo.

La revolución de 1910, reclamo de la tierra, desemboca en un constituyente que reconoce la propiedad social, pretende fomentar su desarrollo, promete la restitución de sus tierras, bosques y aguas, y salvaguarda su carácter inajenable, imprescriptible e inembargable. Pero esta propiedad social reconocida, no será la

---

<sup>61</sup> CHÁVEZ PADRÓN, Martha. "El Derecho Agrario en México", 10ª. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1991. p. 288.

<sup>62</sup> Cfr. Ibíd. p. 422.

<sup>63</sup> Cfr. Ibíd. p. 225.

excepción del acaparamiento de la propiedad en manos de la clase dominante nacional y extranjera.

El 6 de enero de 1992 el entonces presidente de la nación Carlos Salinas publica en el Diario Oficial de la Federación un decreto por medio del cual se reforma la fracción VII del artículo 27 constitucional y se crea una nueva Ley Agraria reglamentaria del mismo. Este decreto nace a consecuencia de las necesidades del imperialismo, es el producto y exigencia de un sistema económico anárquico cuyo fin es el acaparamiento en pocas manos de la riqueza mundial.

*"Artículo 27.-...*

*VII.-...*

*La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado o con terceros y otorgar el uso de sus tierras; y, tratándose de ejidatarios, transmitir sus derechos parcelarios entre los miembros del núcleo de población; igualmente fijará los requisitos y procedimientos conforme a los cuales la asamblea ejidal otorgará al ejidatario el dominio sobre su parcela. En caso de enajenación de parcelas se respetará el derecho de preferencia que prevea la ley.<sup>64</sup>*

El punto más discutido de ésta fracción y de la reforma del artículo 27 en general, es como lo menciona Isaías Rivera Rodríguez "La posibilidad de que el ejidatario finalmente se convierta en titular del derecho de propiedad, bajo el régimen civil, es una de las cuestiones que más se discutieron entre los defensores del sistema

---

<sup>64</sup> DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, Número 3. Tomo CDLX. México, D.F., Lunes 6 de Enero de 1992. pp. 2-4.

agrario".<sup>65</sup> Este punto se refiere a la posibilidad de que el ejidatario desincorpore sus derechos respecto del régimen de propiedad social del núcleo de población, para trasladados al régimen de la propiedad privada.

Con la reforma transcrita lo único que se logra es la venta de parcelas por parte de los ejidatarios, en otras palabras, se privatiza el campo mexicano y propaga el latifundismo. Esta reforma no ésta destinada al rendimiento económico de la parcela del campesino, por el contrario, al permitir estar exclusivamente la parcela en sus manos, ésta reforma es sólo un paso más en la tendencia a desaparecer la propiedad social; como los hechos lo indican una vez que el campesino es dueño de su tierra, la vende, pasando ésta a manos de los latifundios nacionales y extranjeros dueños del campo. La desaparición de la propiedad social es así un hecho innegable. Los miles de campesinos que durante quinientos años sobrevivieron sin ayuda de nadie, hoy que la reforma a la propiedad social se ha presentado y que son propietarios privados de lo único que poseen, han comenzado a vender la tierra por no contar con los recursos humanos y materiales suficientes para el cultivo, desaparece así la única propiedad común que existía en nuestro país, desaparece el ejido y con ello la propiedad social.

La reforma del artículo 27 constitucional la define Luis Calva como "...una verdadera revolución del marco jurídico-agrario para la producción agropecuaria"<sup>66</sup>, cuyo objetivo consiste en la reversión de minifundio a fin de invertir y capitalizar el campo para elevar la producción y productividad. Esta formula a su vez se traduce en facilitar la concentración de la tierra en explotaciones agrícola de mayor tamaño.

Es un hecho innegable que la tierra se concentrará en medianas, grandes y gigantescas unidades de producción: "La formación de sociedades mercantiles

---

<sup>65</sup> RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías. "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano", Editorial Mc Graw-Hill Interamericana México, pp. SS-89.

<sup>66</sup> CALVA, José Luis. "Problemas del Desarrollo. La reforma neoliberal del Régimen Agrario.", México. Enero-Marzo, 1993. Número 92. Vol. 24.1.I.E UNAM. p. 31.

con propiedad de tierras con una extensión de hasta 25 veces la señalada como mínima para la pequeña propiedad, permitirá que en sólo 10,933 haciendas las sociedades mercantiles puedan acaparar en latifundios por acciones la totalidad del territorio; los arriendos permitidos ya, de parcelas ejidales permitirá construir grandes explotaciones agrícolas en parcelas rentadas, desapareciendo en contraposición los pequeños agricultores; la venta de la tierra al interior de los ejidos (desaparición de la propiedad social) provocará que los ejidatarios ricos se apoderen de las parcelas vendidas, lo que refuerza el cacicazgo, tras el dominio pleno de la parcela el ejidatario la vende, llegan las hipotecas y los embargos, lo que permite la concentración de la tierra en grandes explotaciones; la transmisión del dominio de las tierras de los ejidos y comunidades provocará que las sociedades mercantiles una vez siendo dueños de las parcelas puedan adueñarse de los terrenos de uso común de los pueblos; la roturación de las tierras susceptibles al cultivo en manos hoy de los latifundios para su ganado, serán consideradas como parte de su propiedad; el fin del reparto agrario es un hecho que da plena seguridad a los grandes propietarios al ya no existir quien denuncie el acaparamiento de la tierra".<sup>67</sup>

El propósito del gobierno mexicano supeditado a los designios de las potencias económicas, es colocar a la agricultura en la mayor liberalización posible con las naciones, principalmente del norte, lo que coloca a los cinco millones de campesinos mexicanos en la ruina. Mark Ritchie sentencia "El borrador del NAFTA parece asegurar que inversionistas de Japón, Europa Estados Unidos o cualquier otro país, podrán acaparar grandes porciones de tierra en México, desplazando a pequeños propietarios, para establecer granjas empresariales a gran escala. Los pequeños productores de los tres países podrían verse seriamente afectados bajo los términos propuestos en ese borrador".<sup>68</sup>

---

<sup>67</sup> Cfr. *Ibíd.* pp. 31-33.

<sup>68</sup> *Ibíd.* p. 34.

La desaparición de la propiedad social es uno de los puntos centrales de la reforma del artículo 27 en materia agraria, la concentración de la tierra en grandes corporaciones principalmente extranjeras exigía todo el territorio, lo que conlleva al desmembramiento de la única propiedad con carácter social.

Los costos sociales de esta reforma los resume Luis Calva en cinco puntos:

"1.- Se provoca la expulsión de millones de familias rurales que terminarán vendiendo lo único que poseen, la parcela.

2.- Los ejidatarios van a ser presionados para vender la parcela, lo que originará los bajos precios del arriendo de quienes puedan rentar.

3.- El salario pagado a los jornaleros será cada vez más bajo indefectiblemente, al aumentar la mano de obra a consecuencia de la venta y arriendo de parcelas la oferta rebasará la demanda, que con la concentración de la tierra y la entrada de maquinaria será cada vez menor.

4.- Las empresas agroexportadoras y agroindustriales que practican la agricultura de contrato (dando trabajo a pequeños agricultores ejidales y del sector de propiedad privada) con la autorización de los arriendos de borrador del NAFTA parece asegurar que inversionistas de Japón, Europa Estados Unidos o cualquier otro país, podrán acaparar grandes porciones de tierra en México, desplazando a pequeños propietarios, para establecer granjas empresariales a gran escala. Los pequeños productores de los tres países podrían verse seriamente afectados bajo los términos propuestos en ese borrador".<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> *Ibíd.* p. 34.

5.- Los empresarios preferirán rentar las tierras abaratas para no formar asociaciones en participación con molestos socios campesinos".<sup>70</sup>

Este nuevo modelo agropecuario fundado en grandes y gigantescas explotaciones agrícolas con el cual el gobierno pretende elevar la productividad y producción del campo además de disminuir la población agrícola, es inoperante en un país como el nuestro, en donde abunda la mano de obra pero escasea el capital y la tierra, millones de familias campesinas serán desalojadas del campo para emigrar a la ciudad o al país vecino, los únicos beneficiados serán los dueños de las grandes explotaciones, inevitablemente la concentración en pocas manos de la riqueza sigue su curso, ahora sobre la ya inexistente propiedad social.

#### **D) La Propiedad Privada;**

El artículo 27 constitucional en el primer párrafo señala:

*"Artículo 27,- 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".*

Más adelante en el tercer párrafo se establece:

*"Artículo 27.-...*

*La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público..."*,

El Constituyente de 1917 reconoce la propiedad privada en el artículo 27, pero ésta propiedad será diferente a la romana, es decir, torna del individualismo a la función social, ya no es más importante el abuso de la cosa por el propietario sino el interés de la colectividad, si el último es vulnerado la nación tiene el deber de

---

<sup>70</sup> *Ibíd.* p. 35.

modificar ese derecho de propiedad en aras del bien común. Y no sólo si en ejercicio del derecho de propiedad se daña el bien común se puede modificar éste, sino también cuando el interés social lo exige aunque no sea vulnerado.

Todos los ordenamientos legales anteriores a la Constitución de 1917 reconocieron la propiedad privada, pero ninguno de ellos reconoció en ese derecho un carácter distinto al puramente individual, son las condiciones económicas de principios de siglo las que desembocan en una revolución campesina cuyo propósito es la justa distribución de la tierra, originándose a su vez, un orden jurídico distinto en el cuál, la propiedad será el tema principal de discusión. Pero desgraciadamente el Constituyente de 1917 y la revolución de 1910 no representaron un cambio sustancial en la desaparición de la desigualdad social, el Constituyente sólo se limita a reconocer un carácter social que nunca ha tenido la propiedad privada, muy por el contrario, el derecho de la propiedad privada vulnera y sigue dañando al interés común de los individuos.

El origen de la propiedad lo encontramos en la posesión, Marx citado por Delgado Moya menciona "La verdadera razón de la propiedad privada, la posesión, es un hecho, un hecho inexplicable; no es un derecho. Solo por medio de determinaciones jurídicas la sociedad da a la posesión de hecho, que adquiere cualidad de posesión de derecho, el carácter propiedad privada".<sup>71</sup>

La posesión es un hecho natural en el hombre, pero sólo el reconocimiento de una sociedad otorga al individuo la propiedad sobre una cosa.

Engels citado por Delgado Moya menciona: "Todos los pueblos civilizados arrancan de la propiedad común del suelo. Y en todos los pueblos, al remontarse sobre una determinada fase primitiva, esa propiedad común con el desarrollo de la agricultura, se convierte en una traba para la producción. La propiedad común se destruye, se niega, convirtiéndose, tras etapas intermedias más o menos largas,

---

<sup>71</sup> DELGADO MOYA, Rubén, Op. Cit. p. 61.

en propiedad privada. Pero al llegar a una fase más alta de progreso en el desarrollo de la agricultura, fase que se alcanza, precisamente gracias a la propiedad privada del suelo, ésta se convierte, a su vez, en un obstáculo para la producción, que es lo que hoy acontece lo mismo con la grande que con la pequeña propiedad del suelo. Aparece con fuerza la necesidad de la reivindicación de negarla igualmente, de transformarla de nuevo en propiedad común. Pero ésta reivindicación no significa, ni mucho menos, la restauración de la primitiva propiedad común, sino la implantación de una forma muy superior y mucho más desarrollada de propiedad común que, lejos de alzarse como una barrera ante la producción la libera, precisamente, de las trabas y permitirá explotar íntegramente los descubrimientos químicos y los inventos mecánicos modernos".<sup>72</sup>

Engels se refiere, exclusivamente a la propiedad de los medios de producción utilizados por el hombre, los cuales eran propiedad común de los individuos, pero una vez desarrollada la producción ésta propiedad se transforma en propiedad privada, actualmente esos medios de producción están sujetos a la propiedad privada de los individuos.

La propiedad privada como función social es una contradicción, las condiciones actuales nos dan los elementos para establecer tal afirmación; en tanto los medios de producción (maquinaria, tierra, etc.) estén en manos de unos cuantos, la función social de la propiedad será sólo un buen deseo del Constituyente de 1917. Como lo afirma Lenin "Toda la historia escrita hasta ahora es la historia de la lucha de clases, la sucesión en el dominio y en las victorias de unas clases sociales sobre otras. Y esto ha de continuar hasta que no desaparezcan las bases de la lucha de clases y del dominio de clase: La propiedad privada y la producción social caótica".<sup>73</sup>

La propiedad privada es uno de los pilares sobre los que descansa el derecho privado, la propiedad privada constituye el derecho real por excelencia. Rojina

---

<sup>72</sup> *Ibíd.* Pág. 59.

<sup>73</sup> LENIN, "El Estado y La Revolución, Op. Cit. p. 7

Villegas la define "Aplicando el derecho real a la propiedad, diremos que ésta se manifiesta en el poder jurídico que una persona ejerce en forma directa e inmediata sobre una cosa para aprovecharla totalmente en sentido jurídico, siendo oponible éste poder a un sujeto pasivo universal, por virtud de una relación que se origina entre el titular y dicho sujeto".<sup>74</sup>

Para Marcel Planiol la propiedad privada individual "... es un hecho histórico, extremadamente antiguo, muy anterior a las leyes que la reglamentan actualmente; que su organización actual es el resultado de una lenta evolución..."

Pero el problema de la propiedad privada para Planiol no versa sobre su origen sino a decir de Planiol "Se trata únicamente de saber si ésta institución merece cabalmente ser conservada". El mismo Planiol justifica su existencia y resuelve el problema de la conservación de la propiedad individual cuando dice "La propiedad individual justifica ampliamente su existencia por **los** servicios que presta a la humanidad"; más adelante concluye "De esto concluimos que la propiedad individual y libre es, para las sociedades civilizadas de poblaciones compactas, una necesidad económica".<sup>75</sup>

Cuando Planiol escribe éstas líneas la propiedad individual sobre los medios de producción está en manos de la clase burguesa, origen de la miseria y explotación de millones de seres humanos que no tienen otra propiedad que su fuerza de trabajo, misma que venden al patrón al precio que éste arbitrariamente fije. ¿Donde está el supuesto beneficio que la propiedad individual brinda a la humanidad?, este beneficio existe, pero no para la humanidad, sino para los propietarios individuales de los medios de producción.

Para Henri, León, y Jean Mazeaud "... la propiedad individual es la condición de la independencia y de la libertad del hombre". Más adelante citan dos argumentos en

---

<sup>74</sup> ROJINA VILLEGAS, Rafael. "Derecho Civil Mexicano", T. III. 5ª.Edición. Editorial Porrúa, S.A., P. 289.

<sup>75</sup> PLANIOL, Marcel. "Tratado Elemental de Derecho Civil, Los Bienes", Editorial José M. Cajica, S.A., Puebla, México, p.92.

favor de la propiedad individual según los cuales "...la propiedad individual aparece como la condición del mejor rendimiento económico...", "...la propiedad individual al menos cuando cada cual puede tener acceso a ella, es la prenda de la paz social...", continúan "El derecho de propiedad concebido como un derecho puramente egoísta, no puede ser sino condenado. Si el derecho de propiedad debe ser individual su ejercicio debe ser social...".<sup>76</sup>

Henri, León y Jean Mazeaud desconocen la propiedad social de los medios de producción, la propiedad individual no es la condición del mejor rendimiento económico, la sociedad capitalista en donde la propiedad individual de los medios de producción impera, está ya en contradicción con sus propias fuerzas productivas, lo que presenta una traba para las mismas; es necesario modificar las relaciones de producción existentes, las relaciones de propiedad, para abrir paso al desarrollo de las fuerzas productivas.

Marx menciona "Al llegar a una fase determinada de desarrollo, las fuerzas productivas materiales de la sociedad chocan con las relaciones de producción existentes, ó, lo que no es más que la expresión jurídica de esto, con las relaciones de propiedad dentro de las cuales se han desenvuelto hasta allí".<sup>77</sup>

La abolición de la propiedad individual de los medios de producción es una necesidad histórica, pero esto no quiere decir que deje de existir la propiedad individual, seguirá existiendo sobre los bienes de consumo.

La función social de la propiedad es una contradicción de nuestro orden jurídico, mientras exista la propiedad privada de los medios necesarios a toda la humanidad, mientras unos cuantos sean propietarios de lo que es necesario para la sobrevivencia de todos, la propiedad privada será el origen de la miseria y explotación de los hombres.

---

<sup>76</sup> MAZEAUD, Henri y LEÓN y ; Jean., » Lecciones de Derecho Civil", Vol. IV. Ediciones Jurídicas Europa- América. Buenos Aires. 1960. pp. 21-22.

<sup>77</sup> LENIN, MARX-ENGELS, « Marxismo », Op. Cit. p. 21.

El progreso que la propiedad privada trajo a la humanidad se ha revertido, una vez que surgió, la riqueza material se incremento en beneficio de los propietarios individuales, la sociedad evolucionó hacia distintas estructuras hasta llegar al actual sistema de producción en donde se ha producido la mayor riqueza material que haya existido, pero como en todo sistema en el actual sus elementos han entrado en contradicción, contradicción que se traduce en la impediación del desarrollo de las fuerzas materiales que en él existen.

### **E) La Función Social.-**

Si bien la función social no es un tipo especial de propiedad, si es una tesis importante que intenta revolucionar el contenido de este concepto, es por ello que al tocar el tema de la propiedad en el derecho, es necesario estudiar la función social como característica de esta.

El artículo 27 referente a la propiedad privada como todo el sistema jurídico mexicano está influenciado por la doctrina positivista fundada por Augusto Comte, quien de manera directa es influencia de León Duguit principal expositor del positivismo jurídico.

Es necesario analizar el positivismo filosófico de Comte para poder entender el positivismo jurídico y por lo tanto el origen, función, justificación y crítica de la función social de la propiedad. Para el positivismo existe una ley fundamental que explica los hechos de la naturaleza, de la historia y de la cultura; esta ley es la llamada de los tres estados, ley que sugiere la idea de un proceso evolutivo que culmina en un estado de cosas perfecto: el estado positivo.

Estas tres etapas señaladas como estadios de progreso son la teológica en donde los hombres se rigen por agentes sobrenaturales que arbitrariamente conducen el universo; la segunda etapa llamada metafísica se caracteriza por la presencia de creencias en fuerzas que rigen el mundo; la tercera y última etapa es el estado

positivo, estado en donde serán las ciencias, la experiencia y la razón las que dominan al mundo. En este último estadio (meta del progreso humano) la ciencia se encargará de llegar a leyes universales a través de hechos positivos (experimentados, verificables, repetidos, que implican una ley natural invariable), leyes que hacen la representación del mundo más clara y perfecta. Esta concepción del positivismo acerca de un estado de progreso, históricamente representa un estado estático debido a que se establece un estado definitivo, es decir, por una parte existe progreso hacia un estado superior y por la otra una vez alcanzado, la historia se detiene.

El positivismo elabora una reclasificación de las ciencias basado en la universalidad y simplicidad "Pero relevante resulta ser la idea de que las ciencias servirán a la educación racional de los hombres prescindiendo de las humanidades, artes, poesía y religión, el positivismo se queda con el mundo exacto de las ciencias puras".<sup>78</sup> De esta forma para el positivismo será la Sociología (principal ciencia de todas las ciencias humanas) "la que dará a los hombres las leyes de su conducta y podrá otorgarles la felicidad mediante la aplicación de leyes precisas".<sup>79</sup>

Para el positivismo jurídico, específicamente para Duguit la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano y el Código de Napoleón y por lo tanto todos los sistemas jurídicos en ellos apoyados descansaban en la noción fundamental del derecho subjetivo; es decir, en un derecho puramente individualista en donde una voluntad puede imponerse a la otra, una voluntad superior a otra. Derecho subjetivo que según Duguit descansa en consideraciones metafísicas de donde surge la idea de un hombre aislado, independiente, que posee derechos anteriores a la sociedad, consustanciales a su naturaleza y por lo tanto inherentes a él. Estas ideas prevalecientes en nuestro orden jurídico anterior al vigente son criticadas por el positivismo en razón de ser el hombre un ente social que no puede vivir mas que en sociedad y que lógicamente de esta relación

---

<sup>78</sup> Cfr. XIRAU, Ramón. "Introducción a la Historia de la Filosofía". UNAM. México. 1964. p 358.

<sup>79</sup> Cfr. Ibíd., p. 359.

surgen las determinaciones jurídicas, para el positivismo no existen derechos anteriores a la sociedad que son incorporados a este por los individuos, los derechos implican relaciones entre dos sujetos, son producto y existen gracias a la relación entre los individuos en sociedad.

El positivismo acaba por negar la concepción individualista y proclama su desaparición, afirma la inexistencia de derechos del individuo y comunidad, a cambio sugiere que la función social será el deber de los sujetos gobernados "...todo individuo tiene en la sociedad una cierta función que llenar, una cierta tarea que ejecutar. No puede dejar de cumplir esta función, de ejecutar esta tarea, porque de su abstención resultaría un desorden o cuando menos un perjuicio social. Por otra parte, todos los actos que realicen contrarios a la función social que le incumbe serán socialmente reprimidos. Pero, por el contrario, todos los actos que realice para cumplir la misión aquella que le corresponde en razón del lugar que ocupa en la sociedad, serán socialmente protegidos y garantizados".<sup>80</sup>

Esta función social será impuesta a los individuos por las normas jurídicas y tiene como finalidad alcanzar la cohesión social misma que se logra por medio de la solidaridad social. Esta solidaridad para Duguit se integra por dos elementos: "Las semejanzas de las necesidades de los hombres que pertenecen a un mismo grupo social; y en segundo lugar, la diversidad de las necesidades y de las aptitudes de los hombres que pertenecen a ese mismo grupo".<sup>81</sup> Es decir, los individuos al formar parte de un grupo social tienen la obligación de cumplir con su deber, cada sujeto debe cumplir según el lugar que ocupe en la sociedad una cierta tarea, una función social que está determinada por la situación que ocupa. La función social para el positivismo se cumple cuando se mantienen coherentes los diferentes elementos sociales.

---

<sup>80</sup> DUGUIT, León. "Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón", 2ª. Edición, Madrid, p. 1 & 1.

<sup>81</sup> *Ibíd.* p. 181.

A lo largo de este trabajo he sostenido que la función social de la propiedad ha resultado ser sólo un recurso demagógico, una fórmula inaplicable que se ha quedado en el papel. Una vez que la doctrina jurídica nacional y específicamente el Constituyente de 1917 tocó el tema de la propiedad surgió la idea de la función social, idea imperante dentro de las corrientes jurídicas modernas. La función social era pues, para los constituyentes, la respuesta a la desigual distribución de la tierra y la pobreza extrema. Lo que los constituyentes del 17 no sabían así como el positivismo jurídico es que independientemente de los buenos deseos de los hombres, la sociedad es un proceso único y lógico que obedece a leyes determinables.

El capitalismo otro estadio más dentro de la historia de la humanidad, es un modo de producción que como los anteriores tiene como base la estructura económica (relaciones de propiedad) que determinan a su vez toda la superestructura que se levanta sobre ella, es decir, las relaciones que los individuos involuntariamente contraen y que forman la estructura base de la sociedad , determinan entre otras cosas, el sistema jurídico de la misma; si partimos de que las características esenciales de este estadio son la explotación del trabajo en base a la propiedad privada de los medios de producción, podremos ver que toda la superestructura, el derecho entre otras, estará determinado a proteger la existencia de esta propiedad.

De esta forma como todo el sistema jurídico tiende a proteger esta propiedad y siendo ésta parte de la explotación del trabajo salariado, no podemos esperar la operatividad de la llamada función social.

Para el positivismo jurídico la función social es impuesta por las normas jurídicas, tomando en cuenta las consideraciones anteriores, esta afirmación resulta viciosa, no pueden ser las determinaciones jurídicas, protectoras de la existencia de la propiedad privada, las limitadoras de un derecho que protegen y que tienen que conservar por encontrarse determinadas a la estructura económica base de la

sociedad, estructura que funciona gracias a esta propiedad y que su desarrollo se dirige a la acumulación y concentración en pocas manos, monopolios, de los medios de producción necesarios a toda sociedad para existir.

La elaboración de las normas jurídicas es tarea del Estado, es decir, será éste quien imponga a los individuos la función social que deben de desempeñar, la tarea que deben realizar. Esta aseveración de Duguit es igualmente contradictoria, el Estado consecuencia de los excedentes producidos por la tribu es el producto de las contradicciones de clase (entre propietarios y desposeídos), órgano cuya naturaleza es la protección de la propiedad de los poseedores, debido a esto no se puede ver en un ente que surge históricamente para salvaguardar y conservar la propiedad de los que la tienen, al ordenador de tareas que conlleven al bienestar común, el Estado no vela por los intereses comunes, no es su naturaleza, su naturaleza es ser un órgano de clase, como tal surge y como tal se desenvuelve.

La función social se cumple según el lugar que cada individuo ocupa en la sociedad, los sujetos cumplen con su deber cuando contribuyen a mantener coherente los diferentes elementos sociales. Los papeles desempeñados en la sociedad capitalista se reducen a dos polos contradictorios, por una parte los propietarios dueños de los medios de producción y por la otra los trabajadores que venden su fuerza de trabajo. Polos opuestos en razón del proceso mismo de producción, en donde el trabajador vende su fuerza de trabajo que es consumida a cambio de un salario, fuerza que produce un bien o servicio que es aprovechado sólo en beneficio del patrón, quien en razón de la propiedad que posee paga al trabajador el precio mínimo para poder sobrevivir y que se fija sobre las necesidades mínimas de vida. Este lugar que tanto trabajadores como patronos ocupan, es precisamente eso, una tarea determinada día a día, en donde los trabajadores son explotados gracias al trabajo salariado en base a la existencia de la propiedad privada de los medios de producción. Este supuesto deber cumple en

la sociedad actual lo que el positivismo jurídico llama vagamente mantener coherentes los diferentes elementos sociales.

Para el positivismo los individuos cumplen su tarea cuando realizan la función social impuesta por el Estado a través de las normas jurídicas y que conllevan a la coherencia de los elementos sociales. Pero la supuesta función social que se lleva a cabo en las sociedades modernas es imposible mientras exista el actual sistema de producción, en donde la propiedad privada, el trabajo asalariado, la explotación, la acumulación y concentración de la producción y el Estado, son partes de la desigual acumulación de riqueza y de la consecuente miseria de millones de seres humanos.

El artículo 27 constitucional referente a la función social de la propiedad resultó ser sólo una fórmula inaplicable, sólo un buen deseo del positivismo jurídico que como tantas doctrinas adoleció de lo que proclamó, científicidad.

## **VII- Limitaciones a la Propiedad Privada:**

### **A) Modalidades;**

*El artículo 27 constitucional señala en el tercer párrafo:*

*"Artículo 27.-...*

*La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público...".*

El Código Civil para el Distrito Federal vigente señala:

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

En el párrafo transcrito del artículo 27 constitucional encontramos la teoría de la función social del derecho de propiedad, por medio de las modalidades (forma o modo variable que puede adquirir una cosa sin ser destruida) nuestro derecho

impone a los individuos la tarea que cumple con el deber social, de lograr la cohesión de los elementos sociales.

Burgoa Orihuela sostiene "...la imposición de modalidades a la propiedad privada se traduce necesariamente en la supresión o en la limitación de alguno de los derechos reales inherentes y consubstanciales a ella, a saber, el derecho de usar de la cosa, el de disfrutar de la misma y de disposición respectiva".<sup>82</sup>

"Las modalidades son restricciones o limitaciones que se imponen en forma temporal o transitoria para usar, gozar y disponer de la cosa, pero sin extinguir el derecho".<sup>83</sup>

Para Serra Rojas "La modalidad es una medida legal que modifica la figura jurídica de la propiedad...".<sup>84</sup>

Para Gabino Fraga las modalidades "...constituyen restricciones impuestas al ejercicio de los atributos del derecho de propiedad...".<sup>85</sup>

Pareciera ser a primera vista que las modalidades fueran un caso de expropiación, Gabino Fraga contrariamente, sostiene que existen diferencias de forma y fondo entre las modalidades y la expropiación "La primera constituye una medida de carácter general y abstracto que viene a integrar y configurar, no a transformar, el régimen jurídico de la propiedad general de los bienes en un momento y en un lugar determinado. La expropiación, por el contrario constituye una medida de carácter individual y concreta que concentra sus efectos sobre un bien especial".<sup>86</sup>

---

<sup>82</sup> BURGOA ORIHUELA, Ignacio. "Las Garantías Individuales", 28a. Edición. Editorial Porrúa. S.A. México. 1996. p. 467.

<sup>83</sup> Cfr. DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Tomo VI. Instituto de Investigaciones Jurídicas UNAM. México. 1984. p. 200

<sup>84</sup> SERRA ROJAS, Andrés. Derecho Administrativo. Tomo II. 15ª. Edición. Editorial Porrúa, S.A. México. 1992. p. 383.

<sup>85</sup> FRAGA, Gabino Derecho Administrativo. Editorial Porrúa, S.A. México. 1993. p. 375.

<sup>86</sup> *Ibíd.* p, 375.

Siguiendo a Gabino Fraga, comenta "...con la expropiación se priva a un particular de sus bienes en tanto que esto es necesario al estado, la modalidad solo afecta al régimen jurídico de la propiedad imponiendo una acción o una abstención, en tanto que el ejercicio absoluto de aquella puede causar un perjuicio a algún interés social...".<sup>87</sup>

La doctrina difiere en cuanto a los términos de limitación y modalidad, para algunos son conceptos semejantes, mientras que para otros la limitación difiere de la modalidad.

Serra Rojas hace una diferencia entre modalidad y limitación "En las limitaciones la ley señala ciertas restricciones que no alteran el régimen de la propiedad, es decir se mantiene en su concepto original de la propiedad.

Caso diferente a la modalidad que si modifica o altera el régimen de la propiedad".<sup>88</sup>

Para Gutiérrez y González estos términos son distintos, "Mientras que la limitación es la carga positiva o la abstención que el legislador impone al titular de un derecho, la modalidad es cualquier circunstancia, calidad o requisito que no modifica la substancia de cualquier hecho, acto jurídico o derecho".<sup>89</sup>

La Jurisprudencia de la Suprema Corte no hace ninguna diferencia entre estos conceptos, por el contrario, les considera como sinónimos.

Respecto a la imposición de modalidades por la nación es importante señalar que serán impuestas siempre que el interés público lo dicte, esta aseveración es tan ambigua como el término utilidad pública. Surge el problema de determinar a quién corresponde la imposición de modalidades, atendiendo a lo dispuesto en el

---

<sup>87</sup> *Ibíd.* p. 376.

<sup>88</sup> SERRA ROJAS, Andrés, *Op. Cit.* p. 387.

<sup>89</sup> Cfr. GUTIÉRREZ y GONZÁLEZ, Ernesto, *Op. Cit.* p. 249.

artículo 27 constitucional será la nación la encargada de imponerlas, pero al ser este término producto de consideraciones sociológicas y no jurídicas es difícil su esclarecimiento, sin embargo el Constituyente del 17 "... no utilizó el vocablo nación en un sentido técnico y con una connotación sociológica, sino en realidad quiso referirse al Estado".<sup>90</sup> Así la competencia de la imposición de las modalidades "Compete no solo al Congreso de la Unión sino las Legislaturas también podrán imponer modalidades, lo anterior en razón de lo dispuesto por el artículo 121 constitucional fracción II".<sup>91</sup>

*"Artículo 121.-...*

*II.- Los bienes muebles e inmuebles se registrarán por la ley del lugar de su ubicación."*

Es decir, serán el Congreso de la Unión al igual que las Legislaturas locales los órganos competentes para imponer a la propiedad las modalidades que el interés público requiera, si bien es al Estado representado por el gobierno federal al que se refiere el artículo 27 constitucional, el artículo 121 fracción segunda faculta a las legislaturas locales a imponer las modalidades a las que se refiere el primero.

### **B) La Expropiación.-**

El artículo 27 constitucional en el párrafo segundo señala:

*"Artículo 27.-...*

*Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización."*

El segundo párrafo de la fracción VI del mismo artículo establece:

*"Artículo 27.-...*

---

<sup>90</sup> DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Op. Cit. p. 200.

<sup>91</sup> Cfr. BURGOA ORIHUELA, Ignacio, Op. Cit. p. 469.

VI.-...

*Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente."*

El artículo 831 del Código Civil para el Distrito Federal vigente, señala:

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

El artículo 832 del mismo Código, señala:

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

Por su parte los artículos 833 y 836 del precitado Código, señalan:

*"Artículo 833.- El Gobierno del Distrito Federal podrá expropiar las cosas que estén en su territorio, que pertenezcan a los particulares y que se consideren como notables y características manifestaciones de nuestra cultura local, de acuerdo con la ley especial correspondiente."*

*"Artículo 836.- La autoridad puede, mediante indemnización, ocupar la propiedad particular, deteriorarla y aún destruirla, si eso 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."*

Etimológicamente el vocablo expropiación significa fuera de la propiedad, a decir de Serra Rojas "La expropiación es un procedimiento administrativo del derecho público, en virtud de cual el estado -y en ocasiones un particular subrogado en sus derechos -, unilateralmente y en ejercicio de su soberanía, procede legalmente en forma concreta, en contra de un propietario o poseedor para la adquisición forzada o traspaso de un bien, por causa de utilidad pública mediante una indemnización justa".<sup>92</sup>

Para Gabino Fraga la expropiación "...viene a ser, como su nombre lo indica, un medio por el cual el estado impone a un particular la cesión de su propiedad por existir una causa de utilidad pública y mediante la compensación que al particular se le otorga por la privación de esa propiedad".<sup>93</sup>

Gutiérrez y González señala al respecto "La expropiación es el acto que realiza el estado, unilateral y soberano, por conducto del funcionario competente de su órgano ejecutivo o administrativo, por medio del cual priva, para si o para un tercero, a una persona de un bien de su propiedad, mediante el pago de una retribución o indemnización, para aplicarlo a la satisfacción de una necesidad pública, directamente por él, o indirectamente por un tercero, y que sólo con ese bien puede ser satisfecha en todo o en parte".<sup>94</sup>

Respecto a la expedición de leyes de expropiación y a la declaración de la misma, la fracción VI, párrafo segundo del artículo 27 constitucional, señala que el Congreso de la Unión y las legislaturas locales determinarán los casos en que por motivo de utilidad pública se ocupe la propiedad y serán las autoridades administrativas las que harán la declaración de expropiación.

---

<sup>92</sup> SERRA ROJAS, Andrés, Op. Cit. p. 353.

<sup>93</sup> FRAGA, Gabino, Op. Cit. p. 375.

<sup>94</sup> GUTIÉRREZ y GONZÁLEZ, Ernesto. "Derecho Administrativo y Derecho. Administrativo al Estilo Mexicano", Editorial Porrúa, S.A. México, 1993. p. 796.

Acosta Romero señala cinco elementos de la expropiación:

"1.- El fin que determina la expropiación, que se identifica con la utilidad pública.

2.- Los sujetos, expropiante o expropiado.

3.- El bien objeto de la expropiación.

4.- La indemnización a pagar.

5.- El procedimiento expropiatorio...".<sup>95</sup>

Los casos de utilidad pública están establecidos por el artículo 1º de la Ley de Expropiación del 25 de noviembre de 1936.

La utilidad pública según la fracción VI del artículo 27 constitucional será establecida por las leyes de la Federación y las Legislaturas locales; es decir, la legislación federal y local serán las únicas autorizadas para fijar los casos de utilidad pública.

Para José Canasi la utilidad pública "...existe cuando el estado realiza un ensayo social de calidad creadora más integrada que responde a una necesidad de eficacia colectiva y la solidaridad del grupo social ajeno al cálculo puramente financiero y de valoración moral".<sup>96</sup>

Para Serra Rojas la utilidad pública "Consiste en el derecho que tiene el estado para satisfacer una necesidad colectiva y en general la conveniencia o el interés de la generalidad de los individuos del estado".<sup>97</sup>

---

<sup>95</sup> Cfr. ACOSTA ROMERO, Miguel. "Segundo Curso de Derecho Administrativo", 2ª. Edición. Editorial Porrúa. S.A. México. 1993. p. 581.

<sup>96</sup> CANASI, José. Derecho Administrativo. Vol. IV. Ediciones De Palma. Buenos Aires. 1977. p. 54.

<sup>97</sup> SERRA ROJAS, Andrés, Op. Cit. p. 365

Para Acosta Romero la utilidad pública "Es un concepto siempre relativo y, por lo tanto, difícil de definir; varía según las circunstancias, de tiempo, lugar, condiciones políticas, económicas o sociales representando pues, una compleja situación circunstancial".<sup>98</sup>

El término utilidad pública se ha visto siempre como algo relativo, difuso y difícil de precisar, y más aún cambiante según los tiempos y circunstancias. Esta indeterminación no obedece más que a la conveniencia de la clase dominante que valiéndose del orden jurídico impone sus intereses sobre los de la colectividad.

El Estado no es el que debe tener la facultad expropiatoria, el único que puede ver por los intereses colectivos y no individuales, por la utilidad pública, el verdadero soberano, es el pueblo; el Estado no puede ser un término con implicaciones sociológicas, ni puede ser equiparable con el término sociedad, debido a su naturaleza de clase.

La expropiación es actualmente un recurso jurídico de los intereses de la clase dominante, que no ve por el interés colectivo, por el contrario al encontrarse en manos del Estado obedece solo a los intereses del capital.

El pueblo es el único que debe determinar las causas de utilidad pública, el indicado para anteponer los intereses generales a los individuales, para detentar la facultad expropiatoria en aras del bien común.

En tanto la facultad expropiatoria esté en manos del Estado la utilidad pública seguirá siendo un término difuso, circunstancial y relativo según los intereses de la clase burguesa, lo anterior en razón de la naturaleza de clase de este.

Respecto a los sujetos de la expropiación pueden ser activo y pasivo, es decir, expropiado y expropiador.

---

<sup>98</sup> ACOSTA ROMERO, Miguel. Op, Cit. p. 583.

Por lo que hace al sujeto expropiador el artículo 27 constitucional fracción VI párrafo segundo señala "Las leyes de la Federación y de los Estados en sus respectivas jurisdicciones, determinarán los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada, y de acuerdo con dichas leyes la autoridad administrativa hará la declaración correspondiente".

Corresponde así al poder legislativo y a las legislaturas estatales determinar en que casos es de utilidad pública la toma de la propiedad.

La autoridad administrativa será la encargada de hacer la declaración correspondiente. Esta facultad otorgada a la autoridad administrativa hace que las autoridades federales, locales y ayuntamientos puedan hacer la declaración de expropiación.

El sujeto pasivo ha sido un elemento difícil de determinar, se considera que solo el propietario, persona física o jurídico colectiva es sujeto de expropiación. Sin embargo la posesión también puede ser expropiada como lo establece el artículo 828 fracción VII del Código Civil para el Distrito Federal vigente.

Por lo que hace al bien objeto de la expropiación Acosta Romero indica como principio general "que el bien objeto de la expropiación debe ser de propiedad privada".<sup>99</sup>

El objeto de la expropiación recae no solamente sobre bienes inmuebles, el artículo 27 constitucional fracción VI párrafo segundo se refiere a la ocupación de la propiedad privada de forma general, por lo que también los bienes muebles son objeto de expropiación.

---

<sup>99</sup> Cfr. *Ibíd.* p. 586.

Según el principio general de Acosta Romero referente al objeto de expropiación, solo los bienes de propiedad privada pueden ser objeto de ésta. Esta afirmación excluye a la propiedad social de la posibilidad de expropiación, sin embargo la Constitución vigente la regula, la Ley Agraria de 1992 en el artículo 93 establece:

*"Artículo 93.- Los bienes ejidales y comunales podrán ser expropiados por alguna o algunas de las siguientes causas de utilidad pública:*

*I. El establecimiento, explotación o conservación de un servicio o función públicos;*

*II. La realización de acciones para el ordenamiento urbano y ecológico, así como la creación y ampliación de reservas territoriales y áreas para el desarrollo urbano, la vivienda, la industria y el turismo;*

*III. La realización de acciones para promover y ordenar el desarrollo y la conservación de los recursos agropecuario, forestales y pesqueros;*

*IV. Explotación del petróleo, su procesamiento y conducción, la explotación de otros elementos naturales pertenecientes a la Nación y la instalación de plantas de beneficio asociadas a dichas explotaciones;*

*V. Regularización de la tenencia de la tierra urbana y rural;*

*VI. Creación, fomento y conservación de unidades de producción de bienes o servicios de indudable beneficio para la comunidad;*

*VII.- La construcción de puentes, carreteras, ferrocarriles, campos de aterrizaje y demás obras que faciliten el transporte, así como aquellas sujetas a la Ley de Vías Generales de Comunicación y líneas de conducción de energía, obras hidráulicas, sus pasos de acceso y demás obras relacionadas; y*

VIII.- *Las demás previstas en la Ley de Expropiación y otras leyes.*”

Respecto a la indemnización a pagar o justo precio es la cantidad de dinero que el Estado paga al particular a cambio de la propiedad, esta cantidad será conforme al valor fiscal de la propiedad y en caso de no tener dicho valor se establecerá mediante peritaje.

Se discute acerca del momento de la indemnización al particular, la Constitución de 1857 establecía de forma expresa que previamente debía realizarse la indemnización, la Constitución vigente cambió el vocablo "previa" por "mediante", con lo cual se ha suscitado el problema del tiempo de pago.

La Federación y las Legislaturas locales tienen a su arbitrio la fijación del tiempo de pago, lo que ha originado a los particulares un perjuicio, ya que la mayoría de las leyes expedidas otorgan a las autoridades expropiantes plazos demasiado largos para realizar la indemnización.

La indemnización debe ser pagada en dinero, el sistema de indemnización utilizado en nuestro derecho según el artículo 27 constitucional fracción VI, es tomando el valor fiscal del objeto, y sólo en caso de demérito o acrecentamiento del valor serán peritos los que lo fijen.

La reversión es el derecho que tiene el particular a que le sea devuelto el bien expropiado siempre que la administración pública no destine el bien al fin de utilidad pública por el que fue expropiado. D'Alessio citado por Serra Rojas menciona "Ese derecho de retrocesión puede considerarse como un reflejo del mismo derecho de propiedad, es decir, con una especificación de éste, por cuanto al individuo como propietario, tiene derecho de no ser privado de su bien sino por

causa de utilidad pública, y tiene el derecho de recuperarlo cuando tal causa no subsiste".<sup>100</sup>

Respecto al procedimiento expropiatorio, Acosta Romero afirma "...está exento de formalidades y se integra por los estudios que hace el estado, la declaración del ejecutivo en el Diario Oficial de Federación o en el Diario Oficial de los Estados y la intervención de la autoridad administrativa en la ejecución".<sup>101</sup>

### **VIII. Incapacidades Constitucionales y Legales aplicables a las Personas Físicas y Morales respecto a la Titularidad de la Propiedad Privada:**

#### **A) Extranjeros;**

El artículo 27 constitucional fracción I dispone:

*"Artículo 27.-...*

*I.- Sólo los mexicanos por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de minas o aguas. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros, siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones en considerarse como nacionales respecto de dichos bienes y en no invocar, por lo mismo, la protección de sus gobiernos por lo que se refiere a aquéllos; bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación, los bienes que hubieren adquirido en virtud del mismo. En una faja de cien kilómetros a lo largo de las fronteras y de cincuenta en las playas, por ningún motivo podrán los extranjeros adquirir el dominio directo sobre tierras y aguas."*

<sup>100</sup> SERRA ROJAS, Andrés, Op. Cit. p. 369.

<sup>101</sup> ACOSTA ROMERO, Miguel, Op. Cit. p. 581.

De esta fracción se desprende que los extranjeros pueden tener la propiedad mueble en la misma forma que los mexicanos, es sobre la propiedad inmueble en donde los extranjeros encuentran requisitos y prohibiciones.

El estado puede otorgar el dominio y concesiones a los extranjeros siempre que:

-Los extranjeros convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse nacionales respecto de dichos bienes.

-Que no invocarán por lo que atañe a esos bienes, la protección de gobiernos, en caso contrario las perderán en beneficio de la nación.

-Que dentro de una zona de 100 kilómetros a lo largo de las fronteras, y de 50 en las playas, no podrán adquirir el dominio directo sobre los citados bienes.

Los requisitos constitucionales a los extranjeros sobre la propiedad (cláusula Calvo) han sido con el tiempo criticados por la doctrina y otras veces defendidos, pero independientemente de esto, el aspecto económico siempre ha prevalecido por encima del jurídico, es así como podemos entender que la cláusula Calvo resulta ser actualmente una demagogia política de los gobiernos.

La zona prohibida obedece a políticas arcaicas, es obsoleta y más aún es burlada por los capitales; son los trucos jurídicos los que burlan y convierten en un precepto anacrónico.

### **B) Asociaciones Religiosas.**

El artículo 130 constitucional en el inciso "a" señala:

*"Artículo 130.-...*

*a) Las iglesias y las agrupaciones religiosas tendrán personalidad jurídica como asociaciones religiosas una vez que obtengan su correspondiente registro. La ley regulará dichas asociaciones y determinará las condiciones y requisitos para el registro constitutivo de las mismas."*

Por su parte el artículo 27 constitucional fracción II dispone:

*"Artículo 27.-...*

*II.- Las asociaciones religiosas que se constituyen en los términos del artículo 130 y su ley reglamentaría tendrán capacidad para adquirir, poseer o administrar, exclusivamente, los bienes que sean indispensables para su objeto, con los requisitos y limitaciones que establezca la ley reglamentaría;"*

La reforma constitucional publicada el 28 de enero de 1992 reformó la fracción II del artículo 27 constitucional para quedar como fue transcrita, anteriormente a esta reforma, la fracción II declaraba incapaz para adquirir, poseer o administrar bienes raíces o capitales impuestos sobre ellos, a las asociaciones religiosas cualquiera que sea su credo, además de existir la nacionalización, acto jurídico mediante el cual los bienes inmuebles de las corporaciones religiosas pasaban a manos del Estado.

Actualmente las corporaciones religiosas como lo señala la fracción II del artículo 27 pueden adquirir, poseer o administrar bienes inmuebles, ésta capacidad se debe al restablecimiento de las relaciones diplomáticas entre el gobierno y el Vaticano.

Desde la penetración española la iglesia se convirtió en el mayor propietario inmueble del país, debido a esto la propiedad territorial quedaba improductiva y gran cantidad de población desposeída; por lo que la desamortización de los

bienes eclesiásticos era un reclamo unísono. Delgado Moya señala "...surgió un nuevo tipo de propietarios; el clero, quien a pesar de las constantes prohibiciones reales para que se otorgaran mercedes a las distintas ordenes religiosas, se vio favorecido muchas veces con esas mercedes, tanto por la piedad de las autoridades virreinales, así como por las numerosas donaciones que recibía y que, convertidas con rapidez en bienes raíces, inversión segura, fácil y sin riesgos, le permitió llegar a ser el principal propietario de la Colonia".<sup>102</sup>

Lucio Mendieta comenta "No sabemos cual sería el valor de la propiedad eclesiástica en México durante la época colonial: los únicos datos que tenemos son las apreciaciones hechas por Humboldt, quien consideró que la propiedad eclesiástica en Puebla constituía las cuatros quintas partes de la propiedad territorial...".<sup>103</sup>

El 25 de junio de 1856 fue expedida la Ley de Desamortización misma que suprimía la mortización y le quitaba personalidad jurídica al clero impidiéndole seguir como terrateniente. La Constitución del 11 de marzo de 1857 continuando esta política, elevó a rango constitucional dicha ley, que si bien benefició a la nación, es causante de los latifundios.

Comienza así una pugna entre el clero y sus intereses económicos y el gobierno y su política. Es así como llegamos a 1992, y el entonces presidente de la República Carlos Salinas promueve una reforma constitucional destinada a restablecer relaciones diplomáticas, producto de la cual el clero vuelve a tener capacidad para adquirir bienes inmuebles. Así mismo es abrogada la Ley de Nacionalización de Bienes y en su lugar publicada en el Diario Oficial la Ley de Asociaciones Religiosas y Culto Público del 15 de julio de 1992.

---

<sup>102</sup> DELGADO MOYA, Rubén, Op. Cit. p. 114.

<sup>103</sup> MENDIETA y NUÑEZ, Lucio. "El Problema Agrario de México", Editorial Porrúa. S.A. México. 1975. p. 62.

## **CAPÍTULO TERCERO**

### **REGULACIÓN CONSTITUCIONAL MEXICANA SOBRE LA PROPIEDAD PRIVADA**

#### **SUMARIO**

IX. El Artículo 27 Constitucional y la Propiedad Privada.- X. Deficiencias de la Protección a la Propiedad Privada.- XI. Los Artículos 14 y 16 Constitucionales Protectores de la Propiedad Privada: A) El artículo 14 Constitucional y los Actos de Privación Definitiva: 1. Garantía de Audiencia; 2. Garantía de Legalidad; 3. El Criterio del Poder Judicial de la Federación; B) El Artículo 16 Constitucional y los Actos que Tutela: 1. Mandamiento por Escrito; 2. Autoridad Competente; 3. Fundado; 4. Motivado; 5. El Criterio del Poder Judicial de la Federación.- XII. La Regulación de la Propiedad Privada en el Derecho Civil: A) En el Código Civil para el Distrito Federal vigente; B) En el Procedimiento Registral de la Propiedad; C) La Competencia de los Órganos de Gobierno para Legislar en Materia de Propiedad.

## **IX. El Artículo 27 Constitucional y la Propiedad Privada.-**

Es el artículo 27 constitucional quien reconoce la existencia de la propiedad privada, le impone modalidades y regula por causa de utilidad pública la expropiación de la misma, sin embargo no es el protector de este derecho sino los artículos 14 y 16 constitucionales, como lo veremos.

Como disposiciones del artículo 27 constitucional en materia de propiedad privada están: "El derecho originario de propiedad que tiene el Estado sobre las tierras y aguas comprendidas dentro del territorio nacional y el derecho de enajenarlas para constituir la propiedad privada, el derecho del Estado de expropiar por causa de utilidad pública la propiedad mediante una indemnización, la facultad del Estado de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público".<sup>104</sup>

## **X. Deficiencias de la Protección a la Propiedad Privada.-**

El artículo 27 constitucional señala:

*"Artículo 27.- 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."*

Como se puede observar del párrafo transcrito, la carta fundamental no da una definición del concepto propiedad privada, limitándose sólo a mencionarla e imponerle modalidades en el párrafo tercero.

Desde que el artículo 27 constitucional es considerado como una garantía en la Constitución del 57, la propiedad privada queda definida como tal en materia

---

<sup>104</sup> Cfr. FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán, Op. Cit. p.29.

constitucional, independientemente de la discusión entre el derecho natural y el positivismo jurídico.

Del análisis de la regulación del artículo 27 constitucional resulta una discusión entre si el precepto protege a la propiedad privada o si por el contrario es un impositor de modalidades o más aún, es el expropiador de ésta.

Para Gutiérrez y González el párrafo segundo y la fracción VI referentes a la expropiación son una verdadera garantía de respeto y protección de la propiedad privada, enumera cuatro afirmaciones con las cuales intenta probar que verdaderamente el artículo 27 constitucional es el protector de la propiedad:

"1. Sólo se puede privar al particular de un bien de su propiedad por causa de utilidad pública, lo cual significa que de ninguna otra manera se le puede privar de sus bienes por la autoridad.

2. El hecho de que el particular sepa que solo se le puede privar de la propiedad de sus bienes por causa de utilidad pública y mediante indemnización, es suficiente para que entienda que está legalmente reconocida su propiedad privada y consagrado el respeto a la misma.

3. Sabe además el particular que, si bien se le puede privar de la propiedad de sus bienes, se le tiene que cubrir necesariamente lo que la ley designa con el nombre de indemnización...

4. Esta protección a su propiedad, la consagra no una ley secundaria, sino que la establece precisamente la Constitución Política del país..."<sup>105</sup>

---

<sup>105</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. "Derecho Administrativo y Derecho Administrativo al Estilo Mexicano", Op. Cit. p. 296.

Gutiérrez y González sentencia "Por estas razones, se puede entonces tomar por buena la afirmación de que la expropiación no debe entenderse como un ataque a la propiedad particular, sino como una garantía a la existencia de la propiedad privada".<sup>106</sup>

Las afirmaciones de Gutiérrez y González sólo tratan de interpretar de forma distinta algo que queda claro y no necesita interpretación, el artículo 27 constitucional no es el protector de la propiedad privada, por el contrario es el impositor de modalidades y el artículo que en el último de los casos regula su extinción. No se puede ver en un artículo que permite cargas o impone requisitos a la propiedad y regula la supresión de la misma por parte del Estado, el protector de ésta.

Los verdaderos protectores de la propiedad son por el contrario los artículos 14 y 16 constitucionales, de estos preceptos se desprende sin lugar a dudas de su interpretación la protección de la propiedad. La garantía de audiencia y legalidad contenida en estos, protege al propietario contra los actos definitivos y más aún contra cualquier tipo de molestias, que *la* autoridad lleve acabo en contra de su propiedad, debiendo ésta cumplir con lo dispuesto en estos preceptos sino quiere ser su actuación tachada de inconstitucional. Las garantías de juicio, formalidades esenciales y existencia de tribunales previamente establecidos, así como la motivación y fundamentación del mandamiento por escrito de la autoridad competente, hacen de los artículos 14 y 16 los preceptos protectores del derecho de propiedad privada, estas garantías sin necesidad de interpretación alguna son las protectoras de un derecho que si bien queda reconocido como tal en el artículo 27, no encuentra su defensa sino en estos dos artículos.

El artículo 27 constitucional ha sido visto como el protector del derecho de la propiedad por el sólo hecho de reconocer su existencia, sin embargo el reconocimiento no se traduce en protección cuando el mismo artículo en el

---

<sup>106</sup> *Ibíd.* Op. Cit. p. 297.

siguiente párrafo enuncia las causas por las que dicha propiedad puede ser expropiada. La expropiación no es una garantía al derecho de propiedad, no se puede ver en esta una garantía en favor de este derecho, la situación de que sólo el Estado puede privar al particular de sus bienes por una causa de utilidad pública mediante una indemnización es sólo un juego de palabras en favor del criterio protector del artículo 27 constitucional al derecho de propiedad; la expropiación es la extinción de este derecho, la disminución del patrimonio de los individuos, la supresión de un derecho en menoscabo de los sujetos; ni la misma indemnización pagada a los sujetos se traduce en el bien expropiado. El hecho de que el particular conozca que sólo se le puede expropiar (privar) de sus bienes por una causa de utilidad pública, no es una garantía de protección, proteger es salvaguardar, conservar, cuidar, no saber que sólo por ciertas causas se puede extinguir un derecho propio.

## **XI. Los Artículos 14 y 16 Constitucionales Protectores de la Propiedad Privada:**

### **A) El Artículo 14 Constitucional y los Actos de Privación Definitiva:**

#### **1. Garantía de Audiencia;**

Las garantías de Audiencia y Legalidad van de la mano, el artículo 14 constitucional contiene la primera íntegramente y parte de la segunda complementada por el primer párrafo del artículo 16. Los antecedentes de esta garantía podemos encontrarlos en la garantía de audiencia del Derecho Español y en debido proceso legal angloamericano, el Constituyente de 1856 intentó inicialmente plasmar en dos artículos distintos la garantía de audiencia española y el debido proceso legal, dicho proyecto se presentó bajo los dos artículos por la comisión redactora a consideración del Constituyente, al examinarse uno de ellos, el artículo 26, se suscitó una discusión sobre la posible aprobación de la pena de muerte, esta motivó al Congreso a ordenar la elaboración de un nuevo artículo que

sintetizara en uno sólo lo esencial de los artículos presentados. Este nuevo artículo se presentó bajo el numeral 14, y contenía modificaciones radicales y una nueva garantía, la de legalidad.

El Congreso Constituyente de 1917 en el artículo 14 constitucional agregó dos párrafos estableciendo la exacta aplicación de la ley en materia civil y penal, además de los tribunales para que cumplan las formalidades esenciales del procedimiento, pero retomó en el segundo párrafo lo dispuesto por el artículo 14 de la constitución anterior, es decir, que nadie puede ser juzgado ni sentenciado sino por leyes exactamente aplicables al hecho, es decir, la garantía de legalidad que tuvo a partir de su aparición, una enorme trascendencia en el derecho mexicano.

La Garantía de Audiencia esta consagrada en el párrafo segundo del artículo 14 constitucional, que señala:

*"Artículo 14,-...*

*Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho".*

Para Alfonso Noriega "...la garantía de audiencia esta determinada en ese lugar por tres conceptos formulados en el sentido de que nadie puede ser privado de sus derechos fundamentales, que enumera la disposición, sino mediante juicio, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y ante los tribunales previamente establecidos".<sup>107</sup>

---

<sup>107</sup> CASTRO V., Juventino."Garantías y Amparo", 9ª Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1996. p. 229.

Para Juventino Castro la garantía de audiencia "Permite a los individuos oponerse a los actos arbitrarios de las autoridades cuando estas los privan de sus derechos, negándoles a los propios afectados el beneficio de tramitarse procedimientos que les permitan ser oídos en sus excepciones, argumentaciones y recursos, y aún más: condicionar las resoluciones definitivas a una congruencia entre lo alegado y lo resuelto".<sup>108</sup>

Para Burgoa Orihuela la garantía de audiencia consignada en el párrafo segundo del artículo 14 constitucional, se integra por cuatro garantías específicas "...el juicio previo al acto de privación; que dicho juicio se siga ante tribunales previamente establecidos; el cumplimiento o la observancia de las formalidades procesales esenciales; y la decisión jurisdiccional ajustada a leyes vigentes con antelación a la causa que origine el juicio".<sup>109</sup>

Para Burgoa el concepto de que el acto de privación se haga conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho forma parte de la garantía de audiencia, es una garantía específica de ésta, y no es el principio de la garantía de legalidad.

El acto de autoridad condicionado por esta garantía son los actos de autoridad que disminuyen la esfera jurídica del gobernado o la impedición para ejercer un derecho, siempre que estos actos tengan como objetivo último la privación. El acto de privación debe ser el fin último de la autoridad, es decir, los secuestros, embargos, depósitos, etc., no son considerados actos definitivos en virtud de estar a expensas de un proceso judicial, proceso durante el cual el gobernado tendrá la posibilidad de defender sus derechos. El concepto privación significa despojo, desposesión, impedición; el acto de autoridad es privativo cuando despoja o impide alguno de los bienes jurídicos enumerados, la garantía de audiencia opera sólo cuando estos actos se presentan.

---

<sup>108</sup> *Ibíd.*, p. 230.

<sup>109</sup> BURGOA ORIHUELA, Ignacio, *Op. Cit.* p. 573.

Todo sujeto gobernado goza de la garantía de audiencia, independientemente de cualquier atributo, este o no este físicamente dentro del territorio nacional. Las categorías de sexo, edad, nacionalidad o condición económica no importan en la titularidad de la garantía, es gobernado el titular de derechos subjetivos, es decir, el sujeto cuya esfera jurídica se afecta o puede afectarse por un acto de autoridad.

La propiedad es uno de los derechos protegidos por esta garantía, el artículo 14 constitucional no especificó a que clase de propiedad se refiere, por lo que la propiedad privada al igual que la propiedad social es objeto de esta garantía.

El juicio al que se refiere la garantía de audiencia es el "...procedimiento en el que se realice una función jurisdiccional tendiente, como el término lo indica, a la dicción del derecho en un positivo y real conflicto jurídico, o en el que se otorgue o haya otorgado ocasión para que tal conflicto surja o hubiere surgido".<sup>110</sup> El juicio debe llevarse a cabo ante los tribunales previamente establecidos.

En todo procedimiento deberán cumplirse las formalidades esenciales del procedimiento, los artículos 159 y 160 de la Ley de Amparo reglamentaria de los artículos 103 y 107 de la Constitución señalan las violaciones a los procedimientos seguidos ante los tribunales civiles, administrativos, del trabajo y en los juicios del orden penal. Todo acto privativo que la autoridad lleve a cabo en contra de los gobernados deberá ajustarse a las formalidades del procedimiento que la ley señale.

Las excepciones a la garantía de audiencia referentes a la protección de la propiedad privada, es la establecida en el artículo 27 constitucional, por medio del cual se dicta el acto expropiatorio antes de que el particular pueda esgrimir su defensa.

---

<sup>110</sup> *Ibíd.* Pág. 549.

Otra excepción más a la garantía de audiencia en relación con la propiedad privada es la señalada por la Suprema Corte de Justicia con relación a que la autoridad fiscal no tiene obligación de escuchar al causante antes del acto que fije un impuesto.

## **2. Garantía de Legalidad;**

Los artículos constitucionales 14, segundo párrafo y 16, primer párrafo, señalan:

*"Artículo 14.-...*

*Nadie podrá ser privado de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en el que se cumplan las formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho."*

*"Artículo 16.- Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento."*

El párrafo primero del artículo 16 constitucional que contiene la parte complementaria de la garantía de legalidad, y todo este artículo en general, encuentra su antecedente en el artículo 287 de la Constitución de Cádiz de 1812 y en la quinta ley de las Siete Leyes Constitucionales de 1836, pero estas disposiciones que obligaban a la autoridad a la expedición de un mandamiento por escrito con firma, sólo se referían al aprisionamiento de personas.

Es la Constitución de 1857 la que establece la motivación y fundamentación del mandamiento por escrito, la Constitución vigente retoma de forma íntegra el párrafo inicial del artículo 16, pero debido a criterios jurisprudenciales la molestia que realice la autoridad deberá ya cumplir con los requisitos señalados no sólo

cuando se dirige en contra de las personas, sino del domicilio, familia, papeles y posesiones.

Es importante señalar que la garantía de legalidad exige a la autoridad aplicar la ley cuando se ajusta totalmente al hecho y no a ciertas formas procedimentales, es decir, el examen de la sustancia, no de la forma, de las sentencias definitivas de los tribunales es una garantía que permite a la Federación invadir la soberanía de los estados en la determinación final de los asuntos presentados ante estos. Esto ha provocado el centralismo del amparo sobre las autoridades y el gran número de asuntos que el Poder Judicial Federal tiene que examinar.

Esta garantía de legalidad para Noriega esta contenida en el párrafo segundo del artículo 14 constitucional y complementado por el párrafo primero del artículo 16 del mismo ordenamiento.

Para Burgoa la garantía de legalidad se encuentra en la formula "fundamentación y motivación de la causa legal del procedimiento".<sup>111</sup>

Para Briseño sierra "...la exigencia de la legalidad no es una garantía ni una presunción; por el contrario, es la exigencia de la correcta aplicación de una ley".<sup>112</sup>

Para Narciso Bassols en el artículo 16 constitucional "Se ha creado con este objeto todo es régimen moderno de la legalidad, que significa que todo agente de la autoridad obre dentro del cauce que le marque las leyes dadas, para protección del individuo. Ese régimen permite saber lo que es lícito en cada caso, de tal modo que no solo hace posible prever los atentados, sino que imposibilita al poder para

---

<sup>111</sup> *Ibíd.* p. 601,

<sup>112</sup> BRISEÑO SIERRA, Humberto. "El Artículo 16 de la Constitución Mexicana", UNAM. México. 1967. p. 87. Sin datos de edición.

abusar, quiere decir tanto como hacer imposible la arbitrariedad del poder. Ese régimen se condensa en el artículo 16".<sup>113</sup>

Para Armando Ostos el artículo 14 constitucional segundo párrafo contiene un principio de legalidad al igual que el artículo 16 "Este artículo contiene una garantía de legalidad o de seguridad jurídica...".<sup>114</sup>

Es importante señalar que para la mayoría de la doctrina la garantía de legalidad esta contenida en la parte final del párrafo segundo del artículo 14 constitucional y complementada por el primer párrafo del artículo 16 de la carta magna, a mi parecer esta afirmación es la correcta, la garantía de legalidad se refiere a la exigencia de los actos de autoridad conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho y a la fundamentación y motivación por escrito de la causa legal del procedimiento, y no solamente a estas últimas, el mismo concepto legalidad sugiere apego a la norma, la exigencia a la autoridad de apegar sus actos de conformidad con una norma jurídica, ésta exigencia, está contenida en la parte última del artículo 14 constitucional.

Lo fundamental en la garantía de legalidad es la obligación impuesta a la autoridad para su proceder, a diferencia de la garantía de audiencia que protege la propiedad por medio de un procedimiento. Al igual que en la garantía de audiencia todo individuo independientemente de cualquier atributo goza de la garantía de legalidad para protección de su propiedad.

El acto de autoridad condicionado por la garantía de legalidad, es la molestia, una afectación a cualquiera de los bienes jurídicos protegidos. Por ser la molestia una simple afectación o perturbación, es más extensa que el acto de privación señalado en el artículo 14 constitucional, por lo que todo acto de privación en

---

<sup>113</sup> BASSOLS, Narciso. "Apuntes de Garantías y Amparo", Instituto de Investigaciones Jurídicas. México. 1928. p. 125. Sin datos de edición.

<sup>114</sup> OSTOS, Armando. "Apuntes de Garantías y Amparo", Instituto de Investigaciones Jurídicas, p. 100, Sin datos de edición.

contra de la propiedad debe estar conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 16 constitucionales, pero no todo acto de molestia es un acto de privación.

Los bienes jurídicos protegidos por la garantía de legalidad son la persona, la familia, el domicilio, papeles y posesiones. El artículo 16 constitucional no se refiere expresamente a la propiedad como un bien bajo su protección, pero de los artículos 790 y 791 del Código Civil para el Distrito Federal vigente sabemos que la posesión es el poder de hecho ejercido por una persona sobre una cosa y que esa persona pueda ejercitar uno o todos los derechos de la propiedad, si la causa de la posesión genera solamente el derecho de usar y disfrutar de la cosa se está en presencia de una posesión derivada, pero si esta causa genera además el derecho de abusar de la cosa, se está en presencia de una posesión originaria, y como todo propietario tiene una posesión originaria, por lo tanto se entiende que la propiedad queda protegida por la garantía de legalidad al no referirse el artículo 16 constitucional a ningún tipo especial de posesión.

Como se puede observar son los artículos 14 y 16 constitucionales los protectores de la propiedad, a través de las garantías contenidas en los mismos, y son los que otorgan al derecho de propiedad la protección que el artículo 27 constitucional omite, éste reconoce la existencia de la propiedad, pero en ninguna parte del mismo se refiere a su protección.

### **3. El Criterio del Poder Judicial de la Federación;**

El alcance de las garantías de audiencia y legalidad queda establecido en la siguiente tesis:

#### **“GARANTÍA DE LEGALIDAD. QUE DEBE ENTENDERSE POR.**

*La Constitución Federal, entre las garantías que consagra en favor del gobernado, incluye la de legalidad, la que debe entenderse como la satisfacción que todo acto de autoridad ha de realizarse conforme al texto expreso de la ley, a su espíritu o interpretación jurídica; esta*

*garantía forma parte de la genérica de seguridad jurídica que tiene como finalidad que, al gobernado se proporcionen los elementos necesarios para que esté en aptitud de defender sus derechos, bien ante la propia autoridad administrativa a través de los recursos, bien ante la autoridad judicial por medio de las acciones que las leyes respectivas establezcan; así para satisfacer el principio de seguridad jurídica la Constitución establece las garantías de audiencia, de fundamentación y motivación, las formalidades del acto autoritario, y las de legalidad."*<sup>115</sup>

Las formalidades esenciales del procedimiento que la garantía de audiencia enuncia son:

**“AUDIENCIA, GARANTÍA DE.**

*De entre las diversas garantías de seguridad jurídica que contiene el segundo párrafo del artículo 14 constitucional destaca, por su primordial importancia, la de audiencia previa. Este mandamiento superior, cuya esencia se traduce en una garantía de seguridad jurídica para los gobernados, impone la ineludible obligación a cargo de las autoridades para que, de manera previa al dictado de un acto de privación, cumplan con una serie de formalidades esenciales, necesarias para oír en defensa a los afectados. Dichas formalidades y su observancia, a las que se unen, además, las relativas a la garantía de legalidad contenida en el texto del primer párrafo del artículo 16 constitucional, se constituyen como elementos fundamentales útiles para demostrar a los afectados por un acto de autoridad, que la resolución que los agravia no se dicta de un modo arbitrario y anárquico sino, por el contrario, en estricta observancia del marco jurídico que la rige. Así, con arreglo en tales imperativos, todo procedimiento o juicio ha de estar supeditado a que en su desarrollo se observen ineludiblemente, distintas etapas que configuran la garantía formal de audiencia en favor de los*

---

<sup>115</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 8ª. Época. Tomo XL. p. 263

*governados, a saber, que el afectado tenga conocimiento de la iniciación del procedimiento, así como de la cuestión que habrá de ser objeto de debate y de las consecuencias que se producirán con el resultado de dicho trámite, que se le otorgue la posibilidad de presentar sus defensas a través de la organización de un sistema de comprobación tal, que quien sostenga una cosa la demuestre, y quien estime lo contrario cuente a su vez con el derecho de demostrar sus afirmaciones; que cuando se agote dicha etapa probatoria se dé oportunidad de formular las alegaciones correspondientes y, finalmente, que el procedimiento iniciado concluya con una resolución que decida sobre las cuestiones debatidas, fijando con claridad el tiempo y forma de ser cumplidas.”<sup>116</sup>*

Cuando se reclama la violación al derecho de propiedad, la autoridad sólo resolverá sobre esta cuestión, y no sobre la legitimidad o ilegitimidad de ese derecho:

**“PROPIEDAD, PROTECCIÓN DE LA, MEDIANTE EL AMPARO.**

*El derecho de propiedad sí puede ser objeto de estudio en el amparo, para el solo efecto de hacer respetar la garantía de audiencia, consignada en el artículo 14 constitucional sin perjuicio de lo que resuelvan las autoridades del orden común, en la controversia que se le plantee sobre dicha cuestión de propiedad.”<sup>117</sup>*

Las siguientes ejecutorias determinan en el mismo sentido:

**“PROPIEDAD, PROTECCIÓN AL DERECHO DE, MEDIANTE EL AMPARO.**

*Cuando se trata de hacer respetar el derecho de propiedad y no de resolver contienda acerca de quién sea legítimo dueño de un bien, procede el juicio de garantías, para el solo efecto de que, reconocido*

<sup>116</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 8ª. Época. Tomo VII. p. 153

<sup>117</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 5ª. Época. Tomo LXXIV, p. 3037.

*aquel derecho, se mantenga en su goce el propietario, mientras se resuelve en un juicio contradictorio, si su derecho debe subsistir.”<sup>118</sup>*

**“PROPIEDAD.**

*Las cuestiones de propiedad no pueden decidirse en el juicio de garantías, sin que antes hayan sido resueltas por el juez del conocimiento del negocio, quedando a salvo los derechos de quien alegue esa propiedad, para que los ejerza en la vía y forma que corresponda ante las autoridades del orden común.”<sup>119</sup>*

**“PROPIEDAD, PROCEDENCIA DEL AMPARO CONTRA VIOLACIONES AL DERECHO DE.**

*La jurisprudencia que la Suprema Corte de Justicia ha establecido, en el sentido de que las cuestiones de propiedad no pueden, decidirse en el juicio de garantías, sin que antes hayan sido resueltas por las autoridades judiciales correspondientes, solo significa que en el juicio constitucional no puede determinarse a quién de dos contendientes corresponde la propiedad de un bien cuestionado, pero cuando no existe tal disputa y se reclama la violación del derecho de propiedad y éste se ha acreditado en debida forma, el amparo es procedente, por violación de las garantías que consagra el artículo 14 constitucional, pues este precepto garantiza contra la privación, sin forma de juicio, no sólo de la posesión, sino de cualquier derecho.”<sup>120</sup>*

**B) El Artículo 16 Constitucional y los Actos que Tutela:**

**1. Mandamiento por Escrito;**

El artículo referido ordena a la autoridad que siempre que lleve acabo un acto de molestia en contra de la propiedad lo haga a través de un mandamiento por escrito. Este elemento es la forma por la cual el acto de autoridad (molestia) se

---

<sup>118</sup> Tesis Ejecutorias 1917a 1975. Apéndice al Semanario Judicial do la Federación. 4' Partí, p. 858

<sup>119</sup> Ibíd. p. 855.

<sup>120</sup> Ibíd. p. 857.

manifiesta, cualquier mandamiento verbal que origine una molestia por parte de la autoridad a cualquiera de los bienes jurídicos enumerados por este artículo (persona, familia, domicilio, papeles o posesiones) es violatorio de esta garantía.

El mandamiento por escrito tiene como fin, hacer del conocimiento del afectado, y puede ser dado a conocer antes ó en el momento en que se ejecute el acto de molestia, pero invariablemente debe ser dado a conocer, pues la finalidad es que el gobernado se entere de la fundamentación y motivación del acto, así como de la autoridad de quien proviene.

Además "...debe advertirse que el mandamiento por escrito debe contener la firma auténtica del funcionario público que lo expida, sin que la garantía respectiva se satisfaga con lo que suele llamarse firmas facsimilares".<sup>121</sup>

## **2. Autoridad Competente;**

Todo acto de autoridad (molestia) debe provenir de una autoridad competente, es competente la autoridad que esta revestida de ciertas facultades que la Constitución misma le confiere. La competencia en un sentido jurídico general es la "idoneidad atribuida a un órgano de autoridad para conocer o llevar acabo determinadas funciones o actos jurídicos".<sup>122</sup>

El acto de autoridad (molestia) es inconstitucional siempre que sea dictado o ejecutado por una autoridad que no tenga facultades para ello o que teniéndolas se exceda de las facultades propias.

---

<sup>121</sup> BURGOA ORIHUELA, Ignacio, Op. Cit. p. 606.

<sup>122</sup> DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Op. Cit. p. 542,

### **3. Fundado;**

El artículo 16 constitucional dispone que todo acto de molestia en contra de la propiedad debe provenir de un mandamiento por escrito, emanado de una autoridad competente y que éste funde la causa legal del procedimiento.

La causa legal del procedimiento se refiere a que todo acto de molestia debe tener una causa legal, es decir, el acto de molestia debe estar fundado en una ley.

Existe fundamentación cuando el acto de autoridad esta basado en una ley que permita actuar en la forma en que se ha procedido, para Burgoa la fundamentación "...consiste en que los actos que originen la molestia de que habla el artículo 16 constitucional, deben basarse en una disposición normativa general, es decir, que esta prevea la situación concreta para la cual sea procedente realizar el acto de autoridad, que exista una ley que lo autorice".<sup>123</sup>

Cuando el acto de autoridad no esta basado en una disposición jurídica, el acto de molestia en contra de la propiedad por ende, será inconstitucional. Nadie podrá ser privado de la propiedad privada que tenga sobre una cosa, cuando exista un acto de autoridad consistente en una molestia, que no este basado en una norma que lo prevea.

### **4. Motivado;**

Todo acto de autoridad que cause una molestia debe ser motivado, es decir, cualquier acto de cualquier tipo de autoridad que cause una molestia debe estar motivado en una ley.

La motivación del acto de autoridad consiste en que la situación concreta, el caso particular del individuo, se enmarque a lo que de manera abstracta alude la Ley

---

<sup>123</sup> Ibid. Op. Cit. p.596.

que fundamenta el acto de molestia, esto es, que se den a conocer las razones, hechos y circunstancias por los cuales se considera que se está en el caso previsto en la norma invocada.

No basta que las responsables invoquen determinados preceptos legales para estimar que sus acuerdos están debidamente fundados, sino que es necesario que los preceptos invocados sean precisamente los aplicables al caso de que se trate.

Si el acto de molestia no se adecua a lo previsto por la norma, invariablemente será inconstitucional, y podrá ser combatido por el juicio de amparo.

La fundamentación y motivación van de la mano, la ley deberá prever de forma abstracta la situación concreta, para que el acto de molestia en contra de la propiedad sea constitucional.

## **5. El Criterio del Poder Judicial de la Federación.-**

La Suprema Corte de Justicia ha establecido que el mandamiento por escrito de la autoridad competente deberá forzosamente contener la firma de la autoridad competente que lo emite, la siguiente tesis lo confirma:

### **“FIRMA. MANDAMIENTO ESCRITO DE AUTORIDAD COMPETENTE.**

*El artículo 16 constitucional señala que nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente. De ese lenguaje se desprende que el mandamiento escrito debe estar firmado por esa autoridad competente, porque desde el punto de vista legal es la firma lo que da autenticidad a los escritos ó la huella digital, con los testigos, cuando ello procede. Es decir, un mandamiento escrito sin firma no puede decirse procedente de la autoridad competente, ni de ninguna otra. Y así no podría darse curso a una demanda de amparo carente de*

*firma, de la misma forma no puede darse validez alguna a un oficio o resolución sin firma, aunque según su texto se diga proveniente de alguna autoridad. Por otra parte, para notificar un crédito fiscal al presunto deudor del mismo, es menester que el notificador le dé a conocer el mandamiento escrito y, por ende, firmado, de la autoridad que tuvo competencia para fincarle el crédito, pues sería incorrecto pensar que la firma del notificador pudiera suplir la firma de la autoridad competente de quién debió emanar el fincamiento del crédito, ya que esto violaría el artículo constitucional a comento, al no ser el notificador autoridad competente para fincar créditos, sino solo para notificarlos. Este tribunal no ignora que puede ser cómodo para algún Organismo fiscal girar notificaciones y liquidaciones sin necesidad de motivarlas, fundarlas, ni firmarlas, pero también estima que un concepto de comodidad o eficiencia así concebido de ninguna manera es fundamento legal bastante para derogar una garantía constitucional, de lo que surgiría, sin duda alguna, un mal social mayor. Pues es claro que las garantías constitucionales no pueden subordinarse al criterio de eficiencia de empleados o funcionarios administrativos.”<sup>124</sup>*

El acto de autoridad será legal si entre otras cosas es una autoridad competente la que lo emita, la Suprema Corte de Justicia establece:

**“COMPETENCIA, FUNDAMENTACIÓN DE LA.**

*El artículo 16 constitucional establece, en su primera parte, lo siguiente: "Nadie puede ser molestado en su persona, familia, domicilio, papeles o posesiones, sino en virtud de mandamiento escrito de la autoridad competente, que funde y motive la causa legal del procedimiento". El artículo 14 de la propia Constitución preceptúa, en su segundo párrafo, que: "Nadie podrá ser privado de la vida, de la libertad o de sus propiedades, posesiones o derechos, sino mediante juicio seguido ante los tribunales previamente establecidos, en que se cumplan las*

---

<sup>124</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. 7'. Época. Vol. 84, p. 83.

*formalidades esenciales del procedimiento y conforme a las leyes expedidas con anterioridad al hecho". Ahora bien haciendo una interpretación conjunta y armónica de las garantías individuales de legalidad y seguridad jurídica que consagran los preceptos transcritos, en lo conducente, se advierte que los actos de molestia y privación requieren, para ser legales, entre otros requisitos, e imprescindiblemente, que sean emitidos por autoridad competente y cumpliéndose las formalidades esenciales que les den eficacia jurídica, lo que significa que todo acto de autoridad necesariamente debe emitirse por quién para ello esté legitimado, expresándose, como parte de las formalidades esenciales, el carácter con que la autoridad respectiva lo suscribe y el dispositivo, acuerdo o decreto que le otorgue tal legitimación, pues, de lo contrario, se dejaría al afectado en estado de indefensión, ya que al no conocer el apoyo que faculte a la autoridad para emitir el acto, ni el carácter con que lo emite, es evidente que no se le otorga la oportunidad de examinar si la actuación de ésta se encuentra o no dentro del ámbito competencial respectivo, y si éste es ó no conforme a la ley, para que, en su caso, esté en aptitud de alegar, además de la ilegalidad del acto, la del apoyo en que se funde la autoridad en el carácter con que lo haga, pues bien puede acontecer que su actuación no se adecuó exactamente a la norma, acuerdo o decreto que invoque, o que estos se hallen en contradicción con la ley secundaria o con la ley fundamental." <sup>125</sup>*

La fundamentación del acto de autoridad queda definida por la Suprema Corte de Justicia en las siguientes ejecutorias:

*"El requisito de fundamentación que exige el artículo 16 constitucional no se satisface con la citación de la ley de la materia, en que se haya apoyado la autoridad responsable, sino que es indispensable, para*

---

<sup>125</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. 7', Época. Vol. 157 a 162. p. 72.

*que el acto pueda reputarse fundado, que precise, en concreto, el precepto legal en que pretenda sustentarse.*

*El requisito constitucional de legal fundamentación estriba, no en la invocación legal global de un Código o de un cuerpo de disposiciones legales, pues de ser esto así bastaría que los mandamientos civiles se fundamentaran diciendo con apoyo en las disposiciones del Código Civil, las procesales penales con apoyo en las disposiciones del Código de Procedimientos Penales, etc.; lo cual evidentemente dejaría al particular en igual desamparo que si la garantía de fundamentación no existiera, así como expuesto a los desmanes de la potestad pública, al no sujetarse ésta al cauce institucional de dicha garantía.”*

Las siguientes tesis establecen cuando queda satisfecha la garantía de motivación del acto de autoridad:

#### **“FUNDAMENTACIÓN Y MOTIVACIÓN, CONCEPTOS.**

*La garantía formal que contempla el artículo 16 constitucional, no sólo exige que todo acto autoritario esté fundado, sino que además se encuentre debidamente motivado, esto es, que se den a conocer las razones, hechos y circunstancias por los cuales se considera que se está en el caso previsto en la norma invocada.”<sup>126</sup>*

*“No basta que las responsables invoquen determinados preceptos legales para estimar que sus acuerdos están debidamente fundados, sino que es necesario que los preceptos invocados sean precisamente los aplicables al caso de que se trate.”<sup>127</sup>*

El artículo 16 constitucional no habla de propiedades, sino de posesiones, sin embargo existiendo dos clases de posesión: la derivada y la originaria, ésta última

<sup>126</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. 8ª. Época. Tomo VII. p. 206

<sup>127</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. 6ª. Época. Tomo XXIII. p. 9

que tiene todo propietario, queda protegida por la garantía de legalidad; cuando ésta es violada por el acto de molestia, la autoridad federal sólo resolverá sobre la posible violación y no sobre la legitimidad de la misma:

*“Cuando el amparo se pide por violación de las garantías que la constitución otorga al poseedor, no es dable al juez, en la vía de amparo, estatuir nada sobre la legitimidad de los títulos en que se funda la posesión.”<sup>128</sup>*

## **XII. La Regulación de la Propiedad Privada en el Derecho Civil:**

### **A) En el Código Civil para el Distrito Federal vigente;**

El Código Civil para el Distrito Federal vigente de 1928 al igual que la Constitución no define el término propiedad privada.

En el Código Civil referido, se señala:

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

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

El concepto clásico romano que de manera enunciativa consideraba a la propiedad privada como el derecho de usar, gozar y disponer de la cosa de forma absoluta y perpetúa, fue rebasado por el Constituyente de 1917 y por la comisión redactora del Código Civil para el Distrito Federal vigente.

La propiedad con una función social sustituía a la propiedad romana absoluta, la propiedad privada queda sujeta a partir de la Constitución de 1917 a las modalidades y limitaciones impuestas por la ley, lo que supuestamente originaría

<sup>128</sup> SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN. 5ª. Época. Tomo LXVII. p. 2370.

la supresión del abuso, origen de la miseria; esta nueva propiedad es consignada a su vez, en el derecho privado.

Para León Duguit la propiedad privada "...no es ya en el derecho moderno el derecho intangible, absoluto que el hombre que posee riqueza tiene sobre ella. Ella es y ella debe ser, es la condición indispensable de la prosperidad y la grandeza de las sociedades y las doctrinas colectivistas son una vuelta a la barbarie. Pero la propiedad no es un derecho: es una función social. El propietario, es decir, el poseedor de una riqueza tiene, por el hecho de poseer esta riqueza, una función social que cumplir, mientras que cumple esta función sus actos de propietarios están protegidos. Si no la hace o la cumple mal, si por ejemplo no cultiva su tierra o deja arruinarse su casa, la intervención de los gobernantes es legítima para obligarle a cumplir su función social de propietario...".<sup>129</sup>

La propiedad privada en el derecho civil ha evolucionado desde su aparición, desde sus inicios hasta la época de Justiniano la propiedad privada descansaba en consideraciones civiles y políticas lo que originó especies de modificaciones y restricciones para obtenerla; a partir de Justiniano se logra sacudir a este derecho de las restricciones y modificaciones impuestas y se unifica; en el feudalismo la propiedad de los señores feudales descansa en el imperio de que gozan no sólo sobre las tierras sino también sobre los vasallos que trabajan a sus ordenes.

Al llegar a la revolución francesa la propiedad es considerada por la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano de 1789 como un derecho natural que el hombre adquiere cuando tiene existencia, derecho anterior al estado y que solamente se encargará de reconocer, la misma idea es retomada por el Código de Napoleón que elabora un concepto individualista de la propiedad en el cual los atributos del derecho romano vuelven a parecer, con la sola característica particular de ser un derecho absoluto; este nuevo concepto que en realidad no se aparta del romano prevalece hasta el surgimiento del positivismo jurídico

---

<sup>129</sup> DUGUIT, León." Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón", 2ª. Edición. Madrid, p. 37.

encabezado por León Duguit. Nuestro actual Código Civil para el Distrito Federal como la Constitución vigentes se encuentran influenciados por esta doctrina, según la cual la propiedad privada no es ya un derecho sino una función social, la propiedad como todos los derechos subjetivos no son anteriores a la sociedad ni al derecho objetivo, es el Estado quien a través de las determinaciones jurídicas otorga poderes a los hombres para cumplir con el deber social fundamental de interdependencia humana. Según esta nueva concepción, el derecho de propiedad privada es un deber social otorgado por la ley, la cual puede intervenir el derecho para cumplir esa función.

Esta función social de la propiedad se traduce en nuestro derecho en las limitaciones y modalidades impuestas, Gutiérrez y González señala "...el estudio de la propiedad, se debe hacer a través *del* estudio de las limitaciones y modalidades que a la misma se le impongan".<sup>130</sup>

Respecto a los conceptos de limitación y modalidad la ley es omisa y la doctrina difiere; para Serra Rojas "las modalidades son situaciones jurídicas generales que si afectan la forma original de la propiedad, en tanto que las limitaciones son prohibiciones a determinada facultad del derecho de propiedad".<sup>131</sup>

Para Gutiérrez son términos distintos, mientras que "la limitación es la carga positiva o la abstención que el legislador impone al titular de un derecho, la modalidad es cualquier circunstancia, calidad o requisito que no modifica a la sustancia de cualquier hecho, acto jurídico o derecho".<sup>132</sup>

La doctrina ha elaborado diversas definiciones del término propiedad privada, para Giuseppe Branca "La propiedad es pues el más amplio derecho real de goce; el más amplio, pero no ilimitado...".<sup>133</sup>

---

<sup>130</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. "El Patrimonio", Op. Cit. p. 246.

<sup>131</sup> Cfr. SERRA ROJAS, Andrés, Op. Cit. p. 464.

<sup>132</sup> Cfr. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto. "El Patrimonio", p. 249

<sup>133</sup> BRANCA, Giuseppe. "Instituciones de Derecho Privado", Editorial Porrúa, S.A. México, 1978, p, 178.

Para Scialoja la propiedad es "...una relación de derecho privado, en virtud de la cual una cosa, como pertenencia de una persona, está completamente sujeta a la voluntad de ésta en todo lo que no resulte prohibido por el derecho público o por la incurrancia de un derecho ajeno".<sup>134</sup>

Para Domenico Barbero "La propiedad es el derecho real en que se contiene el más amplio, y virtualmente ilimitado, poder de goce atribuido a un sujeto sobre un objeto determinado".<sup>135</sup>

La propiedad es entendida por el derecho civil como un derecho real, es decir, "es un poder jurídico que se ejerce sobre una cosa para obtener de ella el aprovechamiento que su título legal autoriza".<sup>136</sup>

La posesión ha existido siempre, es un hecho natural consustancial al hombre, pero la propiedad privada no, surge porque el derecho le reconoce tal carácter. Esta propiedad privada adquiere a partir de la Constitución vigente el carácter de función social, que el derecho privado también contempla.

Los medios de adquirir la propiedad los resume Rojina Villegas en:

"1. Adquisiciones a título universal y a título particular.

2. Adquisiciones primitivas y derivadas.

3. Adquisiciones a título oneroso y a título gratuito".<sup>137</sup>

La adquisición a título universal reconocida en nuestro derecho es la herencia; el contrato es la forma común de adquirir a título particular.

---

<sup>134</sup> DE RUGGIERO, Roberto. "Instituciones de Derecho Civil", Tomo 1, Editorial Reus. Madrid, 1979, p. 534.

<sup>135</sup> BARBERO, Domenico. "Sistema del Derecho Privado", Tomo II. Ediciones Jurídicas Europa América, Buenos Aires, 1967, p. 220.

<sup>136</sup> Cfr. GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ Ernesto, "El Patrimonio", p. 222.

<sup>137</sup> ROJINA VILLEGAS, Rafael, Op. Cit. p. 308.

La ocupación y accesión son las formas de adquisición primitiva, en donde el adquirente entra en posesión de bienes que no tienen dueño; caso contrario a las adquisiciones derivadas en donde se transmite de un patrimonio a otro.

Las adquisiciones onerosas requieren el pago a cambio del bien, caso contrario en las gratuitas.

El derecho de propiedad en materia civil encuentra su defensa en el Derecho Procesal Civil, específicamente en el artículo 3 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal vigente, el cual señala en el:

*"Artículo 3.- Por las acciones reales se reclamarán: la herencia, los derechos reales o la declaración de libertad de gravámenes reales. Se dan y se ejercitan contra el que tiene en su poder la cosa y tiene obligación real, con excepción de la petición de herencia y la negatoria."*

Las acciones que el Derecho Procesal Civil otorga son la reivindicatoria, la acción plenaria de posesión y la acción interdical.

Las limitaciones a las que se refiere el artículo 830 del Código Civil para el Distrito Federal vigente están contenidas en los artículos 839 referente al derecho construir; en el artículo 834 sobre el derecho de enajenar; la contenida en el 840, limitación de no hacer; y la limitación en beneficio de la colectividad sobre el derecho de construir contenida en el artículo 843; en el artículo 845 también respecto al derecho de construir; en el 846 sobre el derecho de plantar; en el 849 al derecho de tomar luces; en el 851 sobre el derecho de vistas; en el 853 también respecto al derecho de construir; en el 937 sobre la disposición de agua; las servidumbres impuestas por la ley: desagüe, de acueducto y de paso.

De las modalidades a las que se refiere el TÍTULO SEGUNDO DEL LIBRO CUARTO del Código Civil para el Distrito Federal vigente "...solo son verdaderas

*modalidades la condición y el plazo, pues la conjuntividad, alternatividad, mancomunidad, obligaciones de dar, de hacer y no hacer, no son modalidades, sino formas especiales de las obligaciones y sólo son aplicables a éstas".*<sup>138</sup>

Es importante señalar que la función social de la propiedad privada en el derecho civil no existe, tomando en cuenta las consideraciones señaladas respecto a esta, la función social solo es un buen deseo en el derecho privado, que se encuentra determinado, como todo el derecho en general a la estructura económica imperante.

### **B) En el Procedimiento Registral de la Propiedad;**

El registro público da cuenta del estado que guarda la propiedad y otros derechos reales. El procedimiento registral son un conjunto de actos para que ciertos actos jurídicos alcancen la plenitud de sus efectos a través de la publicidad.

El objeto del procedimiento registral es precisamente los actos jurídicos que han adquirido forma notarial, ya que sin esta forma sería imposible su registro, es el notario quién en virtud de la fe pública de que esta investido hace constar hechos o actos a los que los particulares desean dar autenticidad. El fin principal del procedimiento registral se logra con la publicidad del acto jurídico, que a su vez se logra con la inscripción correspondiente.

Para Colín Sánchez el procedimiento registral cuenta con las siguientes etapas:

"Presentación del documento.

Anotación en el libro de entradas y salidas.

Distribución de los documentos presentados con arreglo a las secciones a que correspondan.

Calificación registral.

---

<sup>138</sup> GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, "El Patrimonio", Op. Cit. p 249

Calificación fiscal.

Ejecución del acto solicitado, ya sea inscripción, anotación, constancia o certificación.

Devolución del documento al interesado".<sup>139</sup>

La primera etapa, presentación del documento, es el inicio del procedimiento registral, es la manifestación de voluntad del solicitante para que determinado acto jurídico quede inscrito o anotado o para que se extienda constancia de su inscripción, con vistas a la publicidad legal del caso. El solicitante puede no ser el beneficiado, si bien el Código Civil para el Distrito Federal vigente exige que sea el interesado en el derecho que se va a inscribir o anotar, en la práctica el portador del documento es quien inicia el procedimiento, siempre y cuando acredite la personalidad con la que comparece.

La segunda etapa es la anotación del acto en el folio diario de entradas y trámite. Este libro ha sido sustituido por otro llamado de presentaciones. La anotación es el acto por medio del cual el funcionario toma nota del documento, apuntando en el libro en cuestión, con el objeto de tener control sobre este. La anotación es el primer acto formal en los libros de registro.

La tercera etapa comienza con la distribución de los documentos, en donde estos últimos son puestos a disposición de los registradores quienes se encargarán de realizar la calificación fiscal y registral y en su caso la correcta inscripción de los documentos en los folios o libros respectivos.

La cuarta fase es la calificación registral que se inicia en el momento en que los documentos son sometidos al examen del registrador, y concluye con el dictamen correspondiente. En esta etapa se decide mediante la intervención del registrador la procedencia o improcedencia del registro.

---

<sup>139</sup> COLÍN SÁNCHEZ, Guillermo, "Procedimiento Registral de la Propiedad", 3ª. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1985, p.146.

La quinta etapa corresponde a la calificación fiscal, tomando en cuenta la naturaleza del documento a inscribir y los actos en él consignados, se procede a cuantificar el monto de los respectivos derechos sujetándose a las leyes fiscales aplicables.

La sexta fase es la ejecución del acto que puede consistir en inscripción, anotación, certificación o constancia. Esta etapa culmina con la esencia de la función registral. Da la base para la publicidad de los actos jurídicos que la requieren.

### **C) La Competencia de los Órganos de Gobierno para Legislar en Materia de Propiedad.-**

Los tres tipos de propiedad existentes en nuestro ordenamiento jurídico poseen una regulación legal distinta.

"La propiedad pública esta sometida a la jurisdicción de la Federación, de los Estados, del Distrito Federal, de los municipios, de las instituciones paraestatales y de las empresas de interés público".<sup>140</sup> En lo que hace a los bienes de la Federación sólo el Congreso de la Unión es el facultado para legislar.

La propiedad social comprendida por las comunidades y los ejidos esta sometida a la jurisdicción federal, por lo que solo el Congreso de la Unión puede legislar en esta materia, el artículo 27 constitucional fracción XIX párrafo segundo, señala:

*"Artículo.-27.*

*XIX....*

*Son de jurisdicción federal todas las cuestiones que por límites de terrenos ejidales y comunales, cualquiera que sea el origen de éstos, se hallen pendientes o se susciten entre dos o más núcleos de población; así como las relacionadas con la tenencia de la tierra de los ejidos y*

---

<sup>140</sup> Cfr. SERRA ROJAS, Andrés, Op. Cit. p. 254.

*comunidades. Para estos efectos y, en general, para /a administración de justicia agraria, la ley instituirá tribunales dotados de autonomía y plena jurisdicción, integrados por magistrados propuestos por el Ejecutivo Federal y designados por la Cámara de Senadores o, en los recesos de esta, por la Comisión Permanente."*

En materia de propiedad privada el Congreso de la Unión al igual que las Legislaturas locales podrán legislar.

## **CAPÍTULO CUARTO**

### **CONSIDERACIONES SOBRE LA PROPIEDAD PRIVADA Y PÚBLICA EN MÉXICO**

#### **SUMARIO**

XIII. El Capitalismo y la Propiedad Privada.- XIV. El Monopolio en México.- XV.  
Pérdida Gradual de la Propiedad Exclusiva del Estado.- XVI. El Papel de la  
Constitución Federal en la Preservación de la Propiedad Privada.

### **XIII. El Capitalismo y la Propiedad Privada.-**

Es importante dejar en claro el concepto capitalismo, ya que el de propiedad privada fue analizado. El capitalismo es un modo de producción, señala Sergio de la Peña "... es el concepto correspondiente a la forma característica (esencial) como la sociedad lleva efecto la producción de sus satisfactores. O sea, es la concepción genérica de la práctica productiva y de la forma como se organiza la sociedad para reproducirla".<sup>141</sup> Para Marx el capitalismo no es mas que otro modo de producción "A grandes rasgos podemos designar como otras tantas épocas de progreso, en la formación económica de la sociedad, el modo de producción asiático, el antiguo, el feudal y el moderno burgués".<sup>142</sup>

David Landes define al capitalismo como "...un orden económico definido en un contexto histórico específico. Por un lado es un sistema económico basado, principalmente, en la propiedad y uso privado del capital para la producción y cambio de bienes y servicios con el fin de obtener un beneficio".<sup>143</sup>

Alain Cotta señala "El capitalismo es en efecto la forma de organización social que admite la propiedad privada (individual o comunitaria) de los bienes de producción".<sup>144</sup>

El modo de producción capitalista nace en el seno del modo de producción feudal en donde el trabajador tenía la propiedad privada sobre sus medios de producción pero debido a la concentración de éstos en manos de los capitalistas, los productores individuales fueron desapareciendo, teniendo que vender su fuerza de trabajo al capitalista por un salario. Surge así el capitalismo, un modo de producción donde unos cuantos son dueños de los medios de producción y la gran mayoría vende lo único que posee, su fuerza de trabajo.

---

<sup>141</sup> DE LA PEÑA, Sergio, "El Modo de Producción Capitalista", 6ª. Edición, Editorial Siglo Veintiuno Editores, S.A. DE C.V., México, 1978, p. 52.

<sup>142</sup> LENIN, MARX-ENGELS, « Marxismo », Op. Cit. p. 22.

<sup>143</sup> LANDES, David, "Estudios sobre el Nacimiento y Desarrollo del Capitalismo", Editorial Ayuso, Madrid, p. 9.

<sup>144</sup> COTTA, Alain, "El Capitalismo", Editorial Oikos-Tau. S.A. España, 1980, p. 11

Maurice Dobb haciendo referencia a la definición de capitalismo dada por Marx, señala como nacimiento del capitalismo "Tuvo su presupuesto histórico en la concentración de la propiedad de los medios de producción en manos de una clase que solo constituía un pequeño sector de la sociedad, con el consiguiente surgimiento de una clase desposeída, que tenía en la venta de su fuerza de trabajo su única fuente de subsistencia".<sup>145</sup>

Los medios de producción en el capitalismo se convierten en medios sociales, la producción aislada e individual deja de serlo para convertirse en un conjunto de actos sociales, en la producción de una mercancía interviene no solo un individuo sino múltiples, pero la diferencia con el modo feudal es que el propietario de los medios de producción se apropia de los productos, un producto no suyo sino de los trabajadores que intervinieron en su elaboración.

Lapidus y Ostrovitianov señalan "...en la economía capitalista, el productor de la mercancía no es dueño de ella, pertenece al capitalista que posee fábricas equipadas con máquinas y tiene los medios de producción. Esta es la razón por la cual el capitalista obliga al obrero, privado tanto de los medios de producción como de los medios de consumo, a trabajar para él".<sup>146</sup>

Continúa así en el capitalismo al igual que en los anteriores modos de producción excepto en el primitivo, la relación explotado-explotador, relación que descansa sobre la base de la propiedad. Para Marx "En la producción social de su vida los hombres contraen determinadas relaciones necesarias e independientes de su voluntad, relaciones de producción que corresponden a una determinada fase de desarrollo de sus fuerzas productivas materiales".<sup>147</sup> Estas relaciones de producción a las que Marx se refiere son las relaciones de propiedad. Marx

---

<sup>145</sup> DOBB, Maurice, "Estudios Sobre el Desarrollo del Capitalismo", Editorial Siglo Veintiuno Editores, S.A. DE C.V., México, 1983, p. 22.

<sup>146</sup> LAPIDUS y OSTROVITIANOV, "Manual de Economía Política", Editorial Siglo Veintiuno de España Editores, S.A., 1974. p. 96.

<sup>147</sup> LENIN, MARX-ENGELS, "Marxismo", Op. Cit. p. 21.

continúa "El conjunto de éstas relaciones de producción forma la estructura económica de la sociedad, la base real sobre la que se levanta la superestructura jurídica y política...", "El modo de producción de la vida material condiciona el proceso de la vida social, política y espiritual en general".<sup>148</sup>

Y si el modo de producción imperante determina todo lo demás (Superestructura), y siendo el derecho parte de ésta última, lógicamente responderá a la relación de explotación: capitalista-proletario, salvaguardando la propiedad privada, origen de ésta explotación.

Alonso Aguilar sostiene "La economía mexicana no es "mixta" ni esta formada por un sector privado, uno supuestamente público y uno social que se entrelacen y apoyen armónicamente. Es una economía capitalista a la que le son inherentes graves desajustes y contradicciones que esencialmente derivan de la propiedad privada de los medios de producción y de la explotación del trabajo por parte de la burguesía".<sup>149</sup>

Todo nuestro ordenamiento legal obedece a la protección de la existencia de la propiedad privada sobre los medios necesarios que le falta a toda sociedad para existir, en tanto ésta exista el derecho la protegerá. El capitalismo descansa sobre la propiedad privada de los medios de producción, es uno de los elementos esenciales de este sistema. La propiedad privada queda reconocida por el artículo 27 constitucional, el Estado no contraviene la existencia de la propiedad privada de los medios de producción, por el contrario surge a raíz de la aparición de la propiedad privada para salvaguardarla.

Sergio De la Peña comenta "...la explotación se impone sobre la base de la propiedad y determina el carácter de los procesos productivos y distributivos", "El antagonismo clasista en el capitalismo surgió con la propiedad y con la explotación

---

<sup>148</sup> *Ibíd.* P. 21.

<sup>149</sup> AGUILAR, Alonso, "Capitalismo y Revolución en México", Editorial Nuestro Tiempo, S. A. México, 1981.p. 13.

del trabajo asalariado...", "En el capitalismo la forma genérica de propiedad supone el dominio privado de los medios de producción", "...la superestructura capitalista sustenta por dos vías ideológicas principales y complementarias la vigencia absoluta de las relaciones de propiedad. Una es la legal que forma el soporte jurídico de la explotación capitalista, otra consiste en el sistema que crea y regenera los conceptos ideológicos que justifican, sustentan y hacen socialmente aceptada esa interpretación. Así la transmisión de las ideas sobre el derecho "natural" y "divino" de la propiedad a través de la educación, religión y medios de difusión resulta un elemento fundamental para la persistencia del capitalismo".<sup>150</sup>

De la Peña continúa "En realidad la estructura ideológica y la base jurídica burguesas son coacciones extraeconómicas implícitas que sirven no solo para explotar al trabajo asalariado sino también para que éste acepte su condición como parte de la naturaleza de las cosas. Es así posible poner en primer plano la coacción económica, ya que las no económicas forman parte del medio social donde tienen lugar los procesos productivos y ejercen su poderosa y constante influencia sobre los sujetos, aún cuando estos los desconozcan. No es otro el sentido de la ideología burguesa del respeto a la propiedad y de las leyes que la implantan y protegen".<sup>151</sup>

Es así como la relación entre capitalismo y propiedad privada, está en la existencia de ésta última sobre los medios de producción, existencia que el orden jurídico salvaguarda. En tanto la propiedad privada de los medios de producción subsista, la propiedad originaria y la propiedad privada con función social serán solo un recurso demagógico de la clase política. La propiedad es un elemento más de este sistema, es el producto de un proceso histórico que evoluciona a otro sistema más justo, en donde la riqueza material producida en conjunto es repartida de manera equitativa.

---

<sup>150</sup> DE LA PEÑA, Sergio. Op. Cit. pp. 139- 143.

<sup>151</sup> *Ibíd.* p, 143.

La propiedad privada pilar del derecho romano, es un elemento más dentro del modo de producción actual, elemento esencial que permite la existencia de éste. El sistema jurídico determinado por la estructura económica base de la sociedad responde a la existencia de este derecho para salvaguardar el funcionamiento del sistema económico; el derecho de propiedad privada es parte fundamental del proceso productivo actual, su existencia y conservación dependen no de las determinaciones jurídicas, sino de las económicas.

#### **XIV. El Monopolio en México.-**

El artículo 28 constitucional dispone:

*"Artículo 28,- En los Estados Unidos Mexicanos quedan prohibidos los monopolios, las prácticas monopólicas, los estancos y las exenciones de impuestos en los términos y condiciones que fijan las leyes. El mismo tratamiento se dará a las prohibiciones a título de protección a la industria.*

*En consecuencia, la ley castigará severamente, y las autoridades perseguirán con eficacia, toda concentración o acaparamiento en una o pocas manos de artículos de consumo necesario y que tenga por objeto obtener el alza de los precios; todo acuerdo, procedimiento o combinación de los productores, industriales, comerciantes o empresarios de servicios, que de cualquier manera hagan, para evitar la libre concurrencia o la competencia entre sí y obligar a los consumidores a pagar precios exagerados y, en general, todo lo que constituya una ventaja exclusiva indebida a favor de una o varias personas determinadas y con perjuicio del público en general o de alguna clase social."*

Lenin da una definición de imperialismo "...el imperialismo es la fase monopolista del capitalismo". "El imperialismo es el capitalismo en la fase de desarrollo en que ha tomado cuerpo la dominación y el capital financiero...".<sup>152</sup>

Jesús Rodríguez escribe "...la doctrina ha reconocido que el monopolio es un fenómeno inevitable en la economía contemporánea, que el régimen de libre competencia en que se ha vivido conduce a la creación de entidades poderosas que acapara la producción o la explotación de ciertas ramas industriales o comerciales, que lo lógico y acertado es no desconocer la realidad, sino regularla en un sentido de auténtico beneficio social".<sup>153</sup>

Para Marta Harnecker "Los monopolios son grandes empresas que controlan la mayor parte de la producción de la rama a que pertenecen".<sup>154</sup>

Antes de terminar con la conceptualización del término monopolio, es necesario dejar en claro que el monopolio es el resultado de la evolución del modo de producción capitalista, no es un hecho fortuito, es sólo el resultado de un proceso histórico.

El Congreso Constituyente de 1917 repitió lo establecido en la Constitución de 1857 referente al tema de los monopolios, sin embargo el 3 de febrero de 1983 se publicó la reforma al artículo 28 constitucional, para quedar la parte referente a los monopolios como ha sido transcrita.

Burgoa Orihuela citado por Serra Rojas comenta "Para contestar a la pregunta de si el artículo 28 constitucional debe facultar al estado para intervenir en el libre juego de la concurrencia económica, se debe de responder previamente a ésta cuestión: ¿La libre concurrencia desarrollada ilimitadamente, es inicua para

---

<sup>152</sup> LENIN, "El Imperialismo y Los Imperialistas", Editorial Progreso, Moscú, p. 52.

<sup>153</sup> RODRÍGUEZ, Jesús, "Monopolio", 2ª. Edición. Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1950, p. 63

<sup>154</sup> HARNECKER, Martha y URIBE, Gabriela. "Monopolios y Miseria", Número 3. Cuaderno de Educación Popular. Editorial Nuevos Horizontes, México, p. 29.

lesionar a la sociedad, o por el contrario, su ejercicio irrestricto puede causar daños a los intereses sociales? De la solución que se brinde a este trascendental problema depende la conservación del artículo 28 de nuestra constitución..."<sup>155</sup>, los monopolios obedecen a un proceso histórico, son otra fase del modo de producción imperante, el acaparamiento en pocas manos, concentración de la explotación, agudización de las condiciones de vida de la clase proletaria, son un hecho; la pregunta de Burgoa Orihuela queda contestada, pero aún con la existencia del artículo 28 constitucional los monopolios no podrán desaparecer.

Vania Bambirra sostiene "...a partir de los años 50 la historia de las burguesías nacionales latinoamericanas, en aquellos países en donde ha podido existir, es la historia de su integración al imperialismo, de su sometimiento en cuanto a clase a él, y del abandono de sus ambiciones nacionalistas y automatistas y del fin de sus proyectos propios".<sup>156</sup>

El capitalismo tiende con el tiempo a la supresión de la libre competencia y a la aparición de monopolios, Lenin comenta "El incremento enorme de la industria y el proceso notablemente rápido de concentración de la producción en empresas cada vez más grandes, constituye una de las particularidades más grandes del capitalismo", más adelante afirma "La ciencia oficial intento aniquilar por la conspiración del silencio la obra de Marx, el cual había demostrado por medio del análisis teórico e histórico del capitalismo, que la libre competencia engendra la concentración de la producción, y que dicha concentración en un cierto grado de su desarrollo conduce al monopolio", y finaliza "...el engendramiento del monopolio por la concentración de la producción es una ley general y fundamental de la fase actual de desarrollo del capitalismo".<sup>157</sup>

---

<sup>155</sup> SERRA ROJAS, Andrés, Op. Cit. p. 257.

<sup>156</sup> BAMBIRRA, Vania, "El capitalismo Dependiente Latinoamericano", 9ª. Edición. Editorial Siglo Veintiuno Editores, S.A. DE C.V., México, 1983, p, 96.

<sup>157</sup> LENIN, "El Imperialismo y Los Imperialistas", Op. Cit. p. 13.

Lenin basado en Vogelstein sostiene como inicio de los monopolios:

- "1. 1860-1880, punto culminante de desarrollo de la libre concurrencia. Los monopolios no constituyen más que gérmenes apenas perceptibles.
2. Después de la crisis de 1873, largo periodo de desarrollo de los cartels, pero estos constituyen una excepción, no son aún sólidos, aún representan un fenómeno pasajero.
3. Auge de fines del siglo XIX y crisis de 1900-1903; los cartels se convierten en una de las bases de toda la vida económica. El capitalismo se ha transformado en imperialismo".<sup>158</sup>

El acaparamiento de los medios de producción necesarios a toda sociedad para subsistir, es algo evidente, como Lenin lo demuestra, los monopolios son concentraciones en propiedad privada de medios de producción en pocas manos, a través y gracias a los cuales la clase burguesa establece los precios, las condiciones de venta, plazos de pagos, se reparte los mercados de venta, en fin, controla y manipula la producción social.

En la era monopolista "Nos hallamos ante la estrangulación, por los monopolistas, de todos aquellos que no se someten al monopolio, a su yugo, a su arbitrariedad".<sup>159</sup>

Nuestro país está dominado por los monopolios, al igual que todos los países tercermundistas es explotado por los países ricos, los monopolios internacionales dominan el mercado interno, en coalición con el Estado las burguesías extranjeras son propietarias de los sectores más lucrativos de la economía nacional; las prácticas monopólicas y los monopolios están prohibidas por el derecho, pero el

---

<sup>158</sup> *Ibíd.* p.20.

<sup>159</sup> *Ibíd.* p.25.

orden jurídico que tiene como pilar del derecho civil a la propiedad privada, no puede, aún con las mejores intenciones, contradecir el sistema económico, estructura, base, de todo el orden social. El derecho está determinado por el orden económico, de ahí que el artículo 28 constitucional sea burlado por el capital nacional y extranjero.

Alonso Aguilar refiriéndose a la situación del monopolio en México de 1976, señala "Del capital monopolista emerge una poderosa oligarquía financiera que controla los principales centros del poder económico y que influye grandemente en la toma de decisiones y aún ejerce el poder político, naturalmente sin necesidad de que cada puesto importante se confíe a un banquero, un industrial o algún otro magnate".<sup>160</sup>

Adrián Sotelo señala "...a mitad de la década de los ochenta, se calcula que 24 empresas transnacionales responden por 75% de la producción mundial", continúa "Pero todavía la concentración y centralización del capital es más aguda en América Latina por parte de las corporaciones y de las grandes empresas monopolistas", "En México 76% de las exportaciones sólo corresponden a 30 empresas; entre las primeras, una es de petróleo (30% del total), cuatro de automotores (24%) y otra de telefonía".<sup>161</sup>

Arturo Ortiz comenta "Es ampliamente conocido que mega monopolios como la Nestlé, gobiernan íntegramente a nivel mundial la producción, distribución y promoción, incluyendo el consumidor final de productos lácteos, así como el café a nivel mundial. La conocida firma monopólica internacional Anderson-Clayton controla el algodón y los aceites vegetales y otros productos alimenticios; el tabaco es controlado por la internacional Tabacco Co; el petróleo esta controlado por un oligopolio de 7 empresas", "El control monopólico de los mercados se logra mediante masivas campañas de publicidad a nivel mundial, al grado que una de

---

<sup>160</sup> AGUILAR, Alonso. Op. Cit. p. 13.

<sup>161</sup> SOTELO VALENCIA, Adrián. "Investigación Económica". México. Enero-Marzo, 1997, Número 219, Vol. LVIII, UNAM, pp. 74-75.

las características de la nueva economía mundial es precisamente la globalización y control absoluto de los medios masivos de comunicación...", "Lo más serio de esto es que mantienen el control político e ideológico en casi todo el mundo, a través de cadenas monopolistas especializadas en radio, televisión y prensa".<sup>162</sup>

Saxe-Fernández comenta acerca de la Ley de Inversiones NAFTA "La Ley de Inversiones Extranjeras, que de manera directa coloca al país en venta, tiene profundas implicaciones geoeconómicas y geopolíticas, ya que con la puesta en marcha del NAFTA virtualmente el aparato productivo mexicano habrá de ajustarse a las pautas y patrones de funcionamiento regionalizado de las principales unidades productivas de la América del Norte, fundamentalmente estadounidenses", "...poco más del 90% de las firmas mexicanas entrarán en virtual liquidación, fusión o absorción...", "Los gigantescos consorcios estadounidenses de la alimentación, de la minería, de los productos electrodomésticos, etc., se están ya tragando a sus competidores independientes en México...", "Entre las operaciones más recientes, pueden mencionarse por ejemplo, la "alianza" que Osear Mayer Foods hizo con Sigma Alimentos, empresa del grupo industrial Alfa, mientras la empresa estadounidense Sara Lee ya esta fusionando al grupo industrial Bimbo. La Cereal Partnes Worldwide, un consorcio forjado entre la Nestlé y la estadounidense General Mills empieza a dominar los estantes del supermercado en México, habiendo conquistado ya el 20% del mercado de cereales para desayuno en la ciudad de México".<sup>163</sup>

Sobre las compras que compañías estadounidenses están efectuando Saxe-Fernández apunta "Entre las compras y alianzas que ya están concretando las firmas estadounidenses sobresalen las recientemente efectuadas por Amheuser Busch en la compra del Grupo Modelo (cervezas), Coca Cola en la adquisición de la división de Bebidas FEMSA; Motorola de Cadatel (Telecomunicaciones); Aetna

---

<sup>162</sup> ORTIZ WADGYMAR, Arturo. "El Capitalismo Neoliberal. Problemas del Desarrollo", México. Oct-Dic, 1995, Número 103. Vol. 26, Instituto de Investigaciones Económicas. UNAM, pp. 71-74.

<sup>163</sup> SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon. "¿Globalización o Inserción Colonial? Problemas del Desarrollo", México, Enero-Marzo, 1994. Vol. XXV. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, p. 31.

International Inc. de Valores de Monterrey; Mekesson & Co. de Nacional de Drogas; Milier Brewing Co. de otra parte de FEMSA (cervezas)...".<sup>164</sup>

Saxe-Fernández concluye "En verdad se trata de una inserción de corte colonial en la economía y política estadounidense..."<sup>165</sup>.

Los monopolios en México son una realidad, el artículo 28 constitucional es inaplicable en materia de monopolios; los monopolios internacionales en alianza con los nacionales controlan ramas enteras de la producción, aniquilan la libre competencia y fijan los precios a su arbitrio; el imperialismo que tiene como principal característica la existencia de los monopolios es una fase del sistema capitalista, que el derecho no puede contravenir.

### **XV. Pérdida Gradual de la Propiedad Exclusiva del Estado.-**

El artículo 28 constitucional párrafos cuarto y quinto disponen:

*"Artículo 28.-...*

*No constituirán monopolios las funciones que el Estado ejerza de manera exclusiva en las siguientes áreas estratégicas: correos, telégrafos y radiotelegrafía; petróleo y los demás hidrocarburos; petroquímica básica; minerales radioactivos y generación de energía nuclear, electricidad y las actividades que expresamente señalen las leyes que expida el Congreso de la Unión. La comunicación vía satélite y los ferrocarriles son áreas prioritarias para el desarrollo nacional en los términos del artículo 25 de ésta Constitución;...*

*El Estado contará con los organismos y empresas que requiera para el eficaz manejo de las áreas estratégicas a su cargo y en las actividades*

---

<sup>164</sup> *Ibíd.* pp. 31-32.

<sup>165</sup> *Ibíd.* p. 33.

*de carácter prioritario donde, de acuerdo con las leyes, participe por sí o con los sectores social y privado".*

El artículo 25 constitucional párrafo cuarto y quinto señala:

*"Artículo 25.-...*

*El sector público tendrá a su cargo, de manera exclusiva, las áreas estratégicas que se señalan en el Artículo 28, párrafo cuarto de la Constitución, manteniendo siempre el Gobierno Federal la propiedad y el control sobre los organismos que en su caso se establezcan.*

*Asimismo, podrá participar por sí o con los sectores social y privado, de acuerdo con la ley, para impulsar y organizar las áreas prioritarias del desarrollo."*

En el Diario Oficial del 2 de marzo de 1995 apareció publicado la reforma al párrafo cuarto del artículo 28 constitucional, para quedar como fue transcrito. Esta reforma excluyó a los ferrocarriles y a las comunicaciones vía satélite del área estratégica, es decir, la propiedad exclusiva del Estado sobre esas actividades deja de serlo, para constituirse en áreas prioritarias, en donde el sector privado nacional y extranjero podrá participar.

La función exclusiva que realiza el Estado en las llamadas áreas estratégicas era una demanda nacional a partir de la revolución de 1910, la sociedad exigía un cambio en el orden jurídico, traducido en igualdad económica, función social de la propiedad y derecho laboral. Para Héctor Cuadra "La peculiaridad de la constitución de 1917 es la de dejar de ser, como hasta esa época era lo normal, simplemente una constitución política encargada meramente de fijar la organización político-administrativa del estado, puesto que además establece principios que configuran toda una estructura económica basada en las realidades

de las nuevas relaciones sociales surgidas del movimiento armado".<sup>166</sup> Es decir, la Constitución de 1917 debía traducir a su texto los motivos y aspiraciones de la revolución.

Arnaldo Cordova citado por Héctor Cuadra, comenta "Ahora bien, debe quedar claro que la revolución social de 1910 no constituye una ruptura real con el antiguo régimen, cuya representación precisa lo constituye el porfiriato, sino la readaptación institucional necesaria entre poder del estado y estructura económica ya que, el porfiriato como la Revolución Mexicana pertenecen al mismo proyecto histórico global: el desarrollo del capitalismo en México".<sup>167</sup> En estas palabras encontramos la respuesta del fracaso de la revolución, y el porque el orden jurídico constitucional creado por el Constituyente de 1917, resultó ser, solo un cúmulo de buenas intenciones.

La revolución mexicana no modificó el modo de producción actual, las relaciones de producción siguen siendo las mismas desde la aparición del capitalismo, propiedad privada sobre los medios de producción; la estructura económica no sufrió modificaciones por lo que la superestructura jurídica tampoco cambió, el capitalismo ha evolucionado pero la relación Explotado-Explotador persiste, la riqueza mundial se concentra cada día más en pocas manos, los monopolios internacionales concentran en propiedad privada los medios de producción de la sociedad; es por ello que el Estado mexicano producto del carácter irreconciliable de las contradicciones de clase, no puede contravenir el proceso evolutivo del modo de producción capitalista, al contrario, es el guardián del mismo; solo así, podemos entender que el Estado supuesto benefactor de los intereses colectivos, a través del poder legislativo, reforme la Constitución para poder privatizar -debido a las exigencias de los capitales privados- la propiedad exclusiva de la nación.

---

<sup>166</sup> CUADRA, Héctor, "Estudios de Derecho Económico", Tomo II. Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, 1980, p. 113.

<sup>167</sup> *Ibíd.*, Pp. 113-115.

La propiedad estratégica (artículo 28) al igual que la propiedad social (artículo 27) están destinadas a desaparecer, las reformas constitucionales del 6 de enero de 1992 y del 2 de marzo de 1995 lo confirman. El orden jurídico no lo puede evitar, la justicia no depende del marco normativo, este responde a la estructura económica.

Saxe-Fernández comenta "Las privatizaciones anunciadas por Zedillo, son parte central de un proyecto hegemónico de América del Norte y del hemisferio occidental, que en el caso mexicano, según información de la sede diplomática de Estados Unidos, incluye la apertura de 100% a la propiedad extranjera en petróleo y los demás hidrocarburos, petroquímica básica, electricidad, energía nuclear, materiales radiactivos, comunicaciones vía satélite, servicio telegráfico y radio-telegráfico, correos, ferrocarriles, la impresión de dinero, el control, inspección y vigilancia de puertos y aeropuertos".<sup>168</sup>

En materia de energía eléctrica las empresas privadas pueden desde 1992 participar en la generación de energía eléctrica "...en el caso de México, el gobierno optó por cambiar la Ley del Servicio Público que se desprende del artículo 27 constitucional, permitiendo la privatización de la inversión en la generación; en la actualidad se habla de la posibilidad de una mayor participación del capital privado en otras áreas de la Comisión Federal de Electricidad (CFE)".<sup>169</sup>

Continúa Saxe "La Ley de inversiones Extranjeras, por ejemplo, es parte de los compromisos pactados con Estados Unidos por medio del NAFTA, donde se codifican las abismales asimetrías entre México y la nación norteamericana. La Ley de inversiones Extranjeras coloca al aparato productivo, los recursos naturales estratégicos y la mano de obra barata mexicanos al servicio de la geoeconomía y de la geopolítica estadounidense. Ello es así por que ofrece una apertura sin

---

<sup>168</sup> SAXE FERNÁNDEZ, Jhon, "Problemas del Desarrollo. La Venta de la Petroquímica", México. Enero-Marzo, 1996, Número 104. Vol. 27. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, pp. 9-10.

<sup>169</sup> SHEINBAUM, Claudia y RODRÍGUEZ, Luis. "Problemas del Desarrollo. Eficiencia Energética y Privatización", México. Abril-Junio, 1995, Número 101. Vol. 26. I. I. E. UNAM, p.218.

precedentes al capital extranjero, el cual podrá participar en la construcción de ductos para transportar hidrocarburos, en la minería, el transporte terrestre y en la perforación de pozos petroleros.,.", "...el país esta siendo llevado a una homologación de las leyes que regulan la actividad energética con Estados Unidos y Canadá...".<sup>170</sup>

Saxe-Fernández refiriéndose a la militarización debido a la inminente fractura económica de los países latinoamericanos comenta acerca de la incursión de la propiedad exclusiva de la nación a manos de las empresas privadas estadounidenses "Washington espera que se profundicen las reformas estructurales especialmente en el traspaso de propiedades y empresas públicas al sector privado (un término siempre acompañado con la mañosa frase de "nacional y/o extranjero") como PEMEX, la Comisión Federal de Electricidad (CFE) y la ya iniciada desincorporación de Ferrocarriles Nacionales de México (FNM). En efecto, parte principalísima de lo pactado por Zedillo con Washington en 1995 contempló una "nueva ronda" de privatizaciones con una lista que incluyó plantas industriales que operan en mercados competitivos como la petroquímica; empresas públicas de transporte ferroviario; de generación, transmisión y comercialización de energía eléctrica; de agua y virtualmente todos los servicios públicos; las comunicaciones por vía satélites; los puertos y aeropuertos".<sup>171</sup>

Saxe señala acerca del curso del petróleo en México "Siguiendo acuerdos anteriormente suscritos por De la Madrid y Salinas, PEMEX ha ido paulatinamente colocando inversiones privadas en las principales áreas de su actividad petroquímica, las que durante 1994-1995, representaron el 75% del total. La calendarización acordada indica la existencia de un "plan de juego" por medio del cual, una vez remontadas las elecciones de 1997, con una mayoría priísta y panista a favor, el gobierno procederá con la privatización de otros sectores de

---

<sup>170</sup> SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon, ¿Globalización. o Inserción Colonial? Op. Cit. pp. 30-31.

<sup>171</sup> SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon. "Problemas del Desarrollo. Continuidad Sexenal: Reflexiones Económico –Militares", México, Enero-Marzo, 1997, Número 108. Vol. 28. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, p. 30.

PEMEX "de manera más agresiva". La idea es finalizar el sexenio con la privatización total de PEMEX en el año 2000".<sup>172</sup>

La tendencia de las privatizaciones sobre la propiedad exclusiva de la nación no se deben al paquete de rescate pactado por Zedillo y Washington en 1995, sino a la tendencia de la acumulación y concentración, ley económica fundamental del capitalismo, a la evolución del proceso social, Saxe comenta "Cancelados los adeudos del "paquete", sus principales "logros" para Estados Unidos permanecen sin modificación por las ataduras que acarrea al esquema general adoptado de entrampamiento financiero ya que permanece el continuo sometimiento de Zedillo, el gabinete y la alta cúpula gubernamental a la presión ejercida por el aparato financiero internacional representado por firmas como Morgan Stanley, Smith Barey y Goldman Sachs que condicionan cualquier escenario financiero "estable" a la profundización del proceso de privatización de las principales empresas públicas, especialmente del codiciado sector energético. La Comisión Reguladora de la Energía autorizó ya el Programa Gradual de Acceso Abierto (1996-1997) que, como se informa oficialmente, abrirá acceso a terceros en los suelos de PEMEX-Gas y Petroquímica Básica. En materia de gas-natural ya se procedió a concretar la primera estructura integrada en Baja California bajo la batuta de empresas como San Diego Gas Co. y en materia de electricidad, el Secretario de Energía, Reyes Heróles González, con gran entusiasmo, anunció mayores entradas del capital privado "nacional y/o extranjero".<sup>173</sup>

Sarahí Cornejo hace un recuento de las causas de la privatización de la petroquímica básica del país "Durante el gobierno de Echeverría se inicia un nuevo proceso de desarrollo industrial, desarrollando las ramas de la petroquímica, siderúrgica y fertilizantes, esta nueva etapa se debe principalmente a la estrategia estadounidense de contar con un abasto seguro en la producción del petróleo, gas y petroquímicos después del embargo árabe de 1973; el

---

<sup>172</sup> Ibíd. p.30.

<sup>173</sup> Ibíd. p. 34.

financiamiento de estos proyectos industriales se hizo con préstamos externos que elevaron la deuda externa en 1982 a 88,300 millones de dólares, este mismo año debido a la caída de los precios internacionales del petróleo el país declara la moratoria de la deuda; En la renegociación el gobierno de De la Madrid acuerda con el Fondo Monetario Internacional y demás acreedores internacionales la adopción de un programa neoliberal que conduzca al país a los planes trazados por el capital privado internacional, principalmente estadounidense, es decir, el sometimiento del país a los intereses de los monopolios internacionales. Hoy, el gobierno pone a la venta los complejos petroquímicos mas importantes: Cosoleacaque, Cangrejera, Pajaritos y Morelos de los cuales solo espera recibir 2,000 millones de dólares cuando su valor real asciende los 6,000 millones de dólares; lo que hay detrás de esto es que el gobierno de Zedillo por el préstamo de 20,000 millones de dólares de Estados Unidos y uno global de 50,000 millones coordinado por el Fondo Monetario Internacional, se comprometió a privatizar la industria petroquímica en manos de PEMEX que inició el gobierno de De la Madrid y acentuó el de Salinas".<sup>174</sup>

Acerca del proceso de privatización de la petroquímica "El gobierno de De la Madrid inicia la privatización por medio de las siguientes medidas: A PEMEX como a otras empresas se le reduce su actividad a través del recorte presupuestal, entre 1983 y 1988 el presupuesto de inversión se había reducido casi al 50%; desde agosto de 1986 el gobierno autoriza a empresas privadas a que importen los productos petroquímicos básicos que PEMEX no podía producir debido al recorte presupuestal; el 8 de octubre de 1986 se decreta la reclasificación de 35 productos petroquímicos básicos como secundarios, así se otorga la producción de estos a empresas petroquímicas extranjeras; se privatiza la empresa Hules Mexicano y Polysar LTD y se ponen en venta otras empresas petroquímicas en donde el Estado participaba.

---

<sup>174</sup> Cfr. ÁNGELES CORNEJO, Sarriá, "Problemas del Desarrollo. Acerca de la importancia de la petroquímica", México, Enero-Marzo, 1996, Número 104. Vol.27. Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM, pp. 37-40.

El gobierno de Salinas renegocia la deuda externa del país y se acoge a lo propuesto por Estados Unidos en el plan Brady, envía una carta de intención al Fondo Monetario Internacional y se acoge a aplicar de forma total el neoliberalismo económico del país, respecto al petróleo se compromete a limitar el derecho exclusivo de PEMEX a producir más de 25 petroquímicos básicos y alentar un programa de acuerdos entre PEMEX y el sector privado. En 1989 Salinas decreta la reclasificación de 16 productos petroquímicos básicos como secundarios, de 72 productos básicos que se tenían antes de 1986 quedaron 21 en 1989. Por segunda vez Salinas en 1992 decreta una reclasificación de los petroquímicos básicos quedando tan sólo 8, de los cuales el etano es el único importante, asimismo se reducen los petroquímicos secundarios que requieren permiso para su elaboración (solo 13 de 66).

“El actual gobierno llevo a cabo pasos trascendentales en el proceso de privatización de la industria petroquímica al permitir a empresas privadas el almacenamiento, transportación y distribución del gas (el gas natural, el gas LP y los hidrocarburos son los proveedores de materias primas para esta industria), además ha puesto a la venta las plantas petroquímicas al capital extranjero (Dupont, Shell, Mitsubishi, Bayer, Dow Chemical entre otros)”.<sup>175</sup>

Cornejo sentencia "La venta de los complejos petroquímicos de la nación que hoy subasta PEMEX al capital extranjero transnacional, es sólo parte de la política global de privatización que lleva a cabo el gobierno de Zedillo siguiendo la política neoliberal de sus predecesores De la Madrid y Salinas. A este gobierno le ha tocado privatizar y desnacionalizar los sectores estratégicos del país que sus predecesores en su momento, aseguraron que no se privatizarían".<sup>176</sup>

La promesa de venta de la industria petroquímica al capital transnacional fue anunciada públicamente por Zedillo en su viaje por Europa en 1996 "...México se

---

<sup>175</sup> Cfr. Ibíd. pp. 41-45.

<sup>176</sup> Ibíd. p. 45.

encuentra inmerso en un proceso de privatización de los ferrocarriles; trabaja arduamente en el nuevo marco regulatorio para lograr la inversión privada en la distribución, comercialización y almacenamiento de gas natural, así como en la privatización de las plantas secundarias de PEMEX y de las terminales portuarias y aeroportuarias que presentan características para tal efecto".<sup>177</sup>

Saxe-Fernández comenta al respecto "Este magno traspaso de patrimonio y operaciones a entes extranjeros articulado por medio de gobiernos como el de Salinas de Gortari y Zedillo que operan al margen de la legalidad constitucional, constituye un importante basamento para la geoeconomía de grandes emporios continentales estadounidenses a los que estorba la federación mexicana y el concepto del "dominio directo de la Nación" sobre el suelo y subsuelo, consagrado en el artículo 27 constitucional y sobre el que no se puede establecer "marco regulatorio" alguno que le contradiga, aunque según palabras del propio Zedillo, la Oficina de la Presidencia realiza ingentes esfuerzos en ese sentido".<sup>178</sup>

Continúa "En el caso de los complejos petroquímicos que al margen de la normatividad vigente ya "comprometió" Zedillo, ante las autoridades estadounidenses se ha dado a conocer que *el* proceso de desincorporación se acelerará ya que para 1996 el diseño presupuestal del Gobierno Federal pactado con el BM elimina todas las partidas destinadas a los complejos petroquímicos, restringiéndolas de manera abrupta, salvaje y desleal a un nivel de 267,8 millones de pesos en total (el año pasado la cifra osciló entre los 700 y 900 millones) apto sólo para el mantenimiento y rehabilitación de algunas plantas y ductos".<sup>179</sup>

La pérdida de la propiedad exclusiva de la nación es una realidad en nuestro país, las áreas en las cuales sólo el Estado podía tener injerencia están desapareciendo para formar parte de la propiedad de los capitales extranjeros y nacionales, se agranda la propiedad privada no de los individuos sino la propiedad privada de los

---

<sup>177</sup> SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon, "La Venta de la Petroquímica", Op. Cit. pp.7-8.

<sup>178</sup> *Ibíd.* p. 10.

<sup>179</sup> *Ibíd.* p.12.

medios de producción que debieran ser sociales, el capital extranjero controla económicamente el país, es dueño de los medios de producción necesarios a toda sociedad para sobrevivir, se adueña de la ganancia producida por el trabajo, es propietario de la plusvalía obtenida del capital invertido cada vez más en las áreas estratégicas, ahora privadas.

### **XVI. El Papel de la Constitución Federal en la Preservación de la Propiedad Privada.**

El origen de la posesión razón de la propiedad privada es un hecho inexplicable, el derecho otorga a la posesión el carácter de propiedad privada.

Si es el derecho quién reconoce el carácter de propiedad a la propiedad privada, es por lo tanto, el preservador y protector de la misma.

Todos los ordenamientos jurídicos de nuestro país han reconocido y protegido la propiedad privada, la Constitución vigente de 1917 no es la excepción, a diferencia que agrega, supuestamente, una característica diferente a la propiedad.

Desde la proclamación de la Reforma Agraria en el Plan de Ayala pronunciado por Emiliano Zapata, la propiedad privada debería adquirir un tono distinto en los ordenamientos jurídicos, surge así en el Congreso Constituyente de 1917 la idea de la propiedad con una función social.

Sayeg Helú comenta "...nuestra carta de 1917 rompió con toda esa caracterización del derecho de propiedad, reconociendo a ésta su verdadera naturaleza de función social, que tiene por objeto hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación".<sup>180</sup>

---

<sup>180</sup> SAYEG HELÚ, Jorge, Op. Cit. p. 329.

Como señala el artículo 27 constitucional en sus párrafos primero y tercero:

*"Artículo 27.- 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 impone a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida..."*

La propiedad privada adquiere según el artículo 27 constitucional un carácter distinto, pero desafortunadamente los hechos no mienten, a 92 años de la promulgación de la carta fundamental, los hechos han demostrado que la función social de la propiedad ha sido sólo un recurso demagógico.

La distribución equitativa de la riqueza y el desarrollo equilibrado del país nunca existieron, la propiedad privada nunca cumplió una función social y el artículo 27 constitucional no fue el precursor del bienestar social.

La función social de la propiedad es una contradicción en el sistema capitalista, "El modo de producción de la vida material condiciona el proceso de la vida social, política y espiritual en general"<sup>181</sup>, la función social fue sólo un buen deseo del Constituyente de 1917. El artículo 27 constitucional conserva la propiedad privada, no la propiedad con función social, el modo de producción capitalista hace imposible la función social ya que "...se caracteriza principalmente porque la forma social de producción y reproducción se hace en base a la explotación del trabajo

---

<sup>181</sup> LENIN MARX-ENGELS. "Marxismo", Op. Cit. p. 21.

asalariado; por la producción generalizada de mercancías; por la apropiación privada del plus trabajo que se sustenta en la propiedad privada de los medios de producción; y por la acumulación en permanente expansión".<sup>182</sup>

Si partimos del hecho de que vivimos en un país que tiene un modo de producción; que el modo de producción es el capitalismo; que todo modo de producción forma la estructura que determina la superestructura (en este caso derecho); que el modo de producción capitalista en el cual vivimos, se caracteriza entre otras cosas por la explotación del trabajo del hombre en base a la propiedad privada de los medios de producción que son necesarios a la sociedad para existir; nos podemos dar cuenta que la propiedad privada característica esencial del modo de producción capitalista, será preservada por el ordenamiento jurídico nacional, aun en contra de su voluntad. La propiedad privada como lo he comentado, forma parte esencial del actual sistema de producción, éste cuenta con características específicas y leyes determinables, no es producto de un proceso anárquico, por el contrario, es el resultado del proceso evolutivo de las sociedades, la propiedad privada en él, es conservada y protegida por el sistema jurídico, es conservada por el sistema por que éste responde a las relaciones de propiedad que los hombres involuntariamente contraen y no es resultado de las ideas producto de los individuos.

La preservación de la propiedad privada por el sistema jurídico mexicano en el actual sistema de producción se traduce en el reconocimiento y garantías a ese derecho, los artículos 14, 16 y 27 constitucionales lo representan, los primeros protegiéndolo a través de las garantías que establecen y el último reconociendo su existencia y origen.

El artículo 27 constitucional y todo el ordenamiento jurídico están condicionados, determinados al modo de producción capitalista, si este modo de producción se sirve de la propiedad privada (de los medios de producción) para apropiarse el producto del trabajo, resulta lógico que la propiedad privada sea reconocida y

---

<sup>182</sup> DE LA PEÑA, Sergio. Op. Cit. pp. 54-55.

preservada por todo el derecho y que dicha propiedad no pueda tener una función social por la naturaleza misma del modo de producción.

"La propiedad y sus formas surgen históricamente del propósito de dominar a las fuerzas productivas para asegurar las ventajas de lucro, productivas, de consumo, de poder y cualesquiera otras que también sean finalidades rectoras en esa relación de producción. El establecimiento formal del derecho de propiedad valida esas prácticas y presta sustento objetivo e ideológico a la reproducción de los procesos productivos y de apropiación del producto".<sup>183</sup> Es decir, el derecho de propiedad privada reconocido y preservado por la Constitución vigente, no es más que el validador de la propiedad privada de los medios de producción, es el legalizador de la explotación del trabajo asalariado.

El orden jurídico nacional no puede tener una naturaleza distinta por no depender de él, el modo de producción es el que lo determina, la base sobre la cual se levanta.

La propiedad privada preservada por el sistema de derecho, aún con el disfraz de la pretendida función social, como lo demuestran los hechos, no responde más que a los intereses de la burguesía dueña de los medios de producción. "La estructura económica de la sociedad es la base sobre la que se levanta la superestructura jurídica y política"<sup>184</sup>, el derecho no es la idea aplicada a la sociedad para transformarla, sino es el modo de producción respectivo el que manifiesta su derecho.

La preservación de la propiedad privada sobre los medios de producción no es exclusiva de nuestro país, todos los países capitalistas en sus ordenamientos jurídicos preservan la existencia de la propiedad privada.

---

<sup>183</sup> *Ibíd.* p.141.

<sup>184</sup> Cfr. LENIN. MARX-ENGELS, "Marxismo", Op. Cit. p. 21.

La Constitución de los Estados Unidos de América del 17 de septiembre de 1787 se refiere a la propiedad y a su preservación en las enmiendas III, IV y V.

La Constitución de la República Italiana del 27 de diciembre de 1947 en los artículos 41, 42, 43 y 44, reconoce la propiedad privada; garantiza la propiedad privada así como su encaminamiento a la función social; y establece la expropiación de ésta mediante indemnización.

La Constitución francesa del 4 de octubre de 1955 en su preámbulo manifiesta su adhesión a la Declaración de los Derechos del hombre y del Ciudadano, y por lo tanto la vigencia de esta última. Dicha declaración en los artículos 2 y 17 reconoce la propiedad como un derecho natural e imprescriptible, del cual nadie puede ser privado a menos de la evidente necesidad pública y con la condición de una indemnización.

La preservación de la propiedad por el sistema jurídico mexicano es un hecho, la propiedad privada de los medios de producción también lo es, la acumulación de capital y el surgimiento de los monopolios transnacionales con la consabida explotación, fijación de precios y desaparición de la libre competencia siguen su camino con la preservación de la propiedad privada de los medios de producción.

## CONCLUSIONES

1. La propiedad privada es sancionada por el derecho; una vez que las comunidades adquirieron un excedente de riqueza que pasa a manos de los individuos y no de la comunidad surge la propiedad privada fruto de las determinaciones jurídicas. Con este excedente de riqueza en manos de los individuos, surge el matrimonio monogámico, el derecho de herencia y como aparato protector nace el Estado.

2. El modo de producción determina la superestructura jurídica y política de la sociedad, es el factor económico la base sobre la cual se levanta la superestructura jurídica, espiritual y política. Es decir, el derecho responde a la base sobre la que se halla. En la historia de la humanidad han existido diversos modos de producción, el actual es sólo uno de ellos, este modo de producción presenta entre sus características esenciales la propiedad privada sobre los medios de producción necesarios a toda la sociedad para existir.

3. Gracias a esta propiedad, los propietarios de los medios de producción se apoderan de la riqueza material producida por las sociedades. El derecho al estar determinado por la estructura económica, responde a ésta, entre otras cosas reconociendo la existencia de la propiedad privada de los medios de producción, protegiéndola y salvaguardándola. Esta propiedad protegida por el derecho forma parte esencial de la base del modo de producción capitalista.

4. El artículo 27 constitucional reconoce la propiedad privada, pero no es su verdadero protector, sin embargo no se debe olvidar, que por ser parte del sistema jurídico, salvaguarda la existencia de la propiedad a pesar de regular también la expropiación de esta. El artículo 27 constitucional no es el protector de la propiedad por no contener en sí las garantías que salvaguardan la existencia de este derecho, si bien la reconoce y por lo tanto le otorga existencia ésta no se traduce en su protección. La facultad expropiatoria hace ver más aún, que el

artículo 27 constitucional no sólo no es el protector de la propiedad sino que permite la supresión de la misma. No podemos ver en un artículo que no otorga garantías al derecho que regula, al protector de éste, y más aún si en sí mismo encierra la facultad expropiatoria de este derecho.

5. La función social del derecho de propiedad privada contemplada en el artículo 27 constitucional influencia del positivismo jurídico no ha podido ser el camino que lleve a la sociedad a la cohesión de los elementos sociales. Al ser el Estado el encargado de la función social, a través de las leyes, la tarea de esta se torna contradictoria, en virtud de ser este último un órgano de clase que obedece su naturaleza, asimismo el sistema jurídico en el actual como en todos los anteriores modos de producción, está determinado por la estructura económica base de la sociedad, que actualmente tiene como elemento esencial la existencia de la propiedad privada, base del trabajo asalariado. Así la función social regulada en el artículo 27 constitucional no ha podido ser la característica esencial que modifique en la práctica la función de la propiedad.

6. Los artículos 14 y 16 constitucionales reconocen, protegen y salvaguardan la propiedad privada sobre los medios de producción, son los verdaderos protectores de la propiedad privada. El artículo 14 constitucional contiene tres garantías de protección al derecho de propiedad: el juicio, las formalidades esenciales y ante los tribunales que previamente se hayan establecido; garantías que permiten a los individuos no ser privados de su derecho a menos que se hayan cumplido con las garantías enumeradas. Más aún el artículo 16 constitucional prohíbe la molestia al derecho de propiedad cuando esta no está fundada y motivada en un mandamiento por escrito, es una garantía que abarca no sólo los actos de privación, sino cualquier tipo de molestia dirigida al derecho de propiedad; por estas razones los artículos 14 y 16 constitucionales se traducen en los protectores de tal derecho, ya que no sólo reconocen su existencia sino que le otorgan las garantías de su protección.

7, El derecho de propiedad es en el derecho mexicano un derecho otorgado por la Constitución, ésta consideración es fruto de la influencia del positivismo jurídico en nuestro derecho. El artículo primero de la Carta Magna en el vocablo otorgar, encierra la decisiva influencia de la corriente positivista que desde la Constitución de 1857 se presenta en el marco jurídico nacional. Ahora bien, la propiedad se encuentra localizada en el sector económico y al interior de éste en la esfera de la producción, es decir, la categoría propiedad es una relación social de carácter económico que lógicamente tiene incidencia en toda la realidad social, entre otras en la estructura jurídica; la propiedad parte pues, del proceso de la producción, es ahí donde surge, el lugar natural de su ubicación, reflejándose en la estructura jurídica que no la crea sino la sanciona. La importancia decisiva de la propiedad reside en el papel central que juega al interior de la formación económico-social, en donde las relaciones de propiedad forman la estructura económica base sobre la cual se levanta la superestructura jurídica, política y espiritual, cuando estas relaciones se modifican la dinámica histórica cambia hacia uno u otro modo de producción.

8. El derecho no parte de las ideas ilustres de los hombres para transformar la sociedad, por el contrario, parte de la sociedad, es expresión de ésta, y al estar la sociedad estructurada económicamente de tal o cual manera el derecho es distinto de tal o cual forma. Los anteriores modos de producción (el antiguo, la esclavitud, el feudal y el moderno burgués), contaron con un sistema jurídico acorde a la estructura económica que presentaban, el derecho no emana de las ideas de los hombres para aplicarse a la sociedad, por el contrario, ésta elabora y proyecta su derecho de acuerdo a la base económica existente, de ahí que los sistemas de normas sean distintos de un estadio a otro.

9. La propiedad privada sobre los medios de producción se acrecienta y acumula cada vez más en pocas manos, los monopolios transnacionales se reparten el mundo, crece la riqueza material pero sólo en beneficio de los propietarios, los millones de trabajadores mexicanos son explotados por no tener nada más que su

fuerza de trabajo vendida al precio mínimo necesario para sobrevivir, no cuentan con nada, ya que los medios productores de riqueza material están en manos privadas.

10. La propiedad privada con función social no ha podido existir al igual que la prohibición a la aparición de los monopolios en nuestro país. El sistema jurídico mexicano al igual que todos los sistemas de derecho en el capitalismo responden a la relación capitalista, poseedores y desposeídos. El ideal de justicia perseguido por todo orden jurídico queda truncado cuando las determinaciones jurídicas contradicen la estructura económica sobre la que se levantan; el actual sistema económico que tiene como elemento esencial la propiedad privada sobre los medios de producción y que tiende hacia el acaparamiento, entra en contradicción con la función social de la propiedad. El capitalismo tiene leyes que rigen su evolución y como parte de su ley fundamental se encuentra la concentración de la producción en entes llamados monopolios, que acaparan la producción de la riqueza material, este desenvolvimiento es radicalmente opuesto a la función social, cuya significación se traduce en el beneficio colectivo primero y el individual después; el acaparamiento de la riqueza material en pocas manos se traduce en el incremento del desempleo y pobreza de la mayoría, lo cual lógicamente está en contra de la función social.

11. La propiedad social y la propiedad exclusiva que tiene el Estado sobre ciertas áreas, son incompatibles con el actual sistema de desigualdad, la primera legalmente ha sido desaparecida y la segunda es mutilada poco a poco. El Estado no lo puede impedir. El excedente de riqueza producido por los individuos en la comunidad origina una clase propietaria y una desposeída, es decir, una pugna entre ambas, surge el Estado en este momento, como órgano protector de los primeros. Las comunidades anteriores a este hecho no conocieron el Estado por no existir precisamente la división entre clases. En el desenvolvimiento del capitalismo, la propiedad social y exclusiva, representan un obstáculo en su

desarrollo devorador, son incorporadas a la única propiedad del único propietario que existe, los hechos lo evidencian.

12. La propiedad sobre los medios de producción en pocas manos es incompatible con el ideal de justicia perseguido por el derecho. El derecho alcanza el ideal de justicia cuando la estructura económica alcanza más altas y equitativas relaciones de propiedad, modificándose así la propiedad de los medios de producción, origen de la miseria de millones de seres humanos. El capitalismo al igual que los anteriores modos de producción entra en contradicción cuando las fuerzas productivas de la sociedad chocan con las relaciones de propiedad imperantes en él, cuando esto sucede se modifica no sólo la estructura económica sino toda la estructura que se haya sobre ella, así la propiedad privada dejará de existir sobre los medios de producción de la sociedad para convertirse en propiedad común de los individuos. El sistema jurídico será acorde a la nueva estructura, manifestándose en relación con ésta, la propiedad privada conservará su existencia, claro está, sobre los medios de consumo.

13. Si desaparece la propiedad de los medios de producción se modifica el estado de cosas imperante, caracterizado por la mala distribución de la riqueza. La aparición de la propiedad privada y del Estado no son hechos inexplicables, una vez que surge la primera el Estado aparece para conservarla, las comunidades anteriores a este hecho vivieron sin Estado; éste se transforma, una vez que la riqueza material producida en conjunto es también repartida en conjunto, esto sucede cuando las fuerzas productivas de la sociedad chocan con las relaciones de propiedad imperantes en ella, es un proceso evolutivo que desemboca en la modificación de la propiedad sobre los medios necesarios a toda sociedad para existir, los cuales se convierten en propiedad común de los individuos, sin dejar, claro está, la propiedad privada sobre los bienes de consumo.

**BIBLIOGRAFIA**

ACOSTA ROMERO, Miguel, "Segundo Curso de Derecho Administrativo", 2ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1993.

AGUILAR, Alonso, "Capitalismo y Revolución en México", Editorial Nuestro Tiempo, S. A., México, 1981.

ALBA, Carlos, "Estudio Comparado entre el Derecho Azteca y el Derecho Positivo Mexicano", Instituto Indigenista Interamericano, México, 1949.

ÁNGELES CORNEJO, Sarahí, Problemas del Desarrollo, "Acerca de la importancia de la petroquímica", México, Enero-Marzo, 1996, Número 104, Vol. 27, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

BAMBIRRA, Vania, "El Capitalismo Dependiente Latinoamericano", 9ª Edición, Editorial Siglo Veintiuno Editores, S.A.de C.V., México, 1983.

BARBERO, Domenico, "Sistema del Derecho Privado", Tomo II, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1967.

BASSOLS, Narciso, "Apuntes de Garantías y Amparo", Instituto de Investigaciones Jurídicas, México, 1928, Sin datos de Edición.

BONNECASE, Julien, "Tratado Elemental de Derecho Civil", Editorial Harla, México, 1997.

BRANCA, Giuseppe, "Instituciones de Derecho Privado", Editorial Porrúa, S. A., México, 1978.

BRISEÑO SIERRA, Humberto, "El Artículo 16 de la Constitución Mexicana", UNAM, México, 1967, Sin datos de Edición.

BURGOA ORIHUELA, Ignacio, "Las Garantías Individuales", 28ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1996.

CALVA, José Luis, "Problemas del Desarrollo. La Reforma Neoliberal del Régimen Agrario", México, Enero-Marzo, 1993, Número 92, Vol. 24.1.I.E UNAM.

CANASI, José, "Derecho Administrativo", Volumen IV, Ediciones De Palma, Buenos Aires, 1977.

CARRASCO, Pedro, "Historia General de México", Tomo I, 3ª Edición, El Colegio de México, México, 1981.

CASCAJO CASTRO, José Luis y GARCÍA ALVAREZ, Manuel, "Constituciones Extranjeras Contemporáneas", 2ª Edición, Editorial Tecnos, Madrid, 1991.

CASTRO V., Juventino, "Garantías y Amparo", 9ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1996.

CHÁVEZ PADRÓN, Martha, "El Derecho Agrario en México", 10ª. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1991.

COLÍN SÁNCHEZ, Guillermo, "Procedimiento Registral de la Propiedad", 3ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1985.

COTTA, Alain, "El Capitalismo", Editorial Oikos-Tau, S. A., España, 1980.

CUADRA, Héctor, "Estudios de Derecho Económico", Tomo II, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, 1980.

DELGADO MOYA, Rubén, "Derecho a la Propiedad Rural y Urbana", Editorial PAC, S. A., de C. V.

DE COSSIO Y CORRAL, Alfonso, "Instituciones de Derecho Civil", Tomo II, Editorial Civitas, S. A., Madrid, 1980.

DE LA PEÑA, Sergio, "El Modo de Producción Capitalista", 6ª Edición, Editorial Siglo Veintiuno Editores S. A. de C.V., México, 1978.

DE RUGGIERO, Roberto, "Instituciones de Derecho Civil", Tomo I, Editorial Reus, Madrid, 1979.

DOBB, Maurice, "Estudios Sobre el Desarrollo del Capitalismo", Editorial Siglo Veintiuno Editores, S. A., México, 1983.

DUGUIT, León, "Las Transformaciones Generales del Derecho Privado desde el Código de Napoleón", 2ª Edición, Madrid.

ENGELS, Federico, "El Origen de la Familia, de la Propiedad Privada y del Estado", Editorial Planeta-Agostini, Barcelona, 1992.

ENGELS, Federico, "Sobre el Capital", Ediciones Quinto Sol, S. A.

FERNÁNDEZ DEL CASTILLO, Germán, "La Propiedad y la Expropiación", 2ª Edición, Fondo para la Difusión del Derecho, México, 1987.

FRAGA, Gabino, "Derecho Administrativo", Editorial Porrúa, S. A., México, 1993.

GALINDO GARFÍAS, Ignacio, "Derecho Civil Mexicano", Editorial Porrúa, S. A., Tercera Edición, México, 1979.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, "Derecho Administrativo y Derecho Administrativo al Estilo Mexicano", Editorial Porrúa, S. A., México, 1993.

GUTIÉRREZ Y GONZÁLEZ, Ernesto, "El Patrimonio", 5ª Edición, Editorial Porrúa, S. A. DE C.V., México, 1995.

HANS, Kelsen, "Teoría General del Estado", Editorial Editora-Nacional, México, 1965.

HARNECKER, Martha y URIBE, Gabriela, "Monopolios y Miseria", Número 3, Cuaderno de Educación Popular, Editorial Nuevos Horizontes, México.

LANDES, David, "Estudios Sobre el Nacimiento y Desarrollo del Capitalismo", Editorial Ayuso, Madrid.

LAPIDUS Y OSTROVITIANOV, "Manual de Economía Política", Editorial Siglo Veintiuno de España Editores, S. A., España, 1974.

LEMUS GARCÍA, Raúl, "Derecho Romano", Editorial Limsa, México, 1964.

LENIN, V.I., "El Estado y la Revolución", 4ª Edición, Ediciones en Lenguas Extranjeras, Pekín, 1974.

LENIN, V.I., "El Imperialismo y los Imperialistas", Editorial Progreso, Moscú.

LENIN, V.I., Marx-Engels, "Marxismo", Ediciones Quinto Sol, S. A.

LINIERS DE ESTRADA, "Manual de Historia del Derecho", Editorial Abeledo Perrot, S.A., Buenos Aires.

MARGADANT, S. Guillermo, F. "El Derecho Privado Romano", 19ª Edición, Editorial Esfinge, S. A., México, 1993.

MARX, Carlos, "El Capital", Libro I, 19ª Edición, Fondo de Cultura Económica, México, 1983.

MARX, Carlos y ENGELS, Federico, "La Ideología Alemana", Ediciones Pueblos Unidos, S. A., Uruguay, 1958.

MARX, Carlos y ENGELS, Federico, "Manifiesto del Partido Comunista", 4ª Edición, Ediciones en Lenguas Extranjeras, Pekín, 1973.

MAZEAUD, Henri, y León y; Jean, "Lecciones de Derecho Civil", Parte Segunda, Volumen IV, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires, 1960.

MENDIETA Y NUÑEZ, Lucio, "El Problema Agrario de México", Editorial Porrúa, S. A., México, 1975.

MORALES MANCERA, José, "Filosofía Social de la Propiedad", Editorial Trillas, México, 1980.

MUÑOZ, Luis y CASTRO ZAVALA, Salvador, "Comentarios al Código Civil", Volumen I, 2ª Edición, Editorial Cárdenas Editor y Distribuidor, México, 1983.

NORIEGA, Alfonso, "La Naturaleza de las Garantías Individuales en la Constitución de 1917", UNAM, México, 1967.

ORTIZ URGUIDI, Raúl, "Derecho Civil", Editorial Porrúa, S. A., Tercera Edición, México, 1986.

ORTIZ WADGYMAR, Arturo, "El Capitalismo Neoliberal. Problemas del Desarrollo", México, Oct-Dic, 1995, Número 103, Vol. 26, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

OSMAÑCZYK, Edmud Jan, "Enciclopedia Mundial de Relaciones Internacionales y Naciones Unidas", 12ª Edición, Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1976.

OSTOS, Armando, "Apuntes de Garantías y Amparo", Instituto de Investigaciones Jurídicas, Sin datos de Edición.

PETIT, Eugene, "Tratado Elemental de Derecho Romano", 1ª. Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1992.

PINA, Rafael de, "Derecho Civil Mexicano", Editorial Porrúa, S. A., México, 1956.

PLANIOL, Marcel y Georges Ripert, "Tratado Elemental de Derecho Civil", Cárdenas Editorial, traducción de José M. Cajica, Jr., México, 1981.

PLANIOL, Marcel, "Tratado Elemental de Derecho Civil, Los Bienes", Editorial José M. Cajica, Jr., S. A., Puebla, México.

PROUDHON, Joseph, "Filosofía de la Miseria", París, 1846.

PUIG PEÑA, F. "Tratado de Derecho Civil Español", Tomo 3, Derechos Reales, Volumen I, Teoría General de los Derechos Reales, Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid.

RIVERA RODRÍGUEZ, Isaías, "El Nuevo Derecho Agrario Mexicano", Editorial Mc Graw-Hill Interamericana, México.

RODRÍGUEZ, Jesús, "Monopolio", 2ª Edición, Editorial Fondo de Cultura Económica, México, 1950.

RODRÍGUEZ SHADOW, María J. "El Estado Azteca", Universidad Autónoma del Estado de México, 1990.

ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Derecho Civil Mexicano", Tomo III, 3ª Edición, volúmenes 1 y 2, "Bienes y Derechos Reales", Editorial Antigua Librería Robredo, México, 1934.

ROJINA VILLEGAS, Rafael, "Derecho Civil Mexicano", Tomo III, 5ª Edición, Editorial Porrúa, S. A.

RUTTEN, G. C. "La Doctrina Social de la Iglesia".

SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon, Problemas del Desarrollo. "Continuidad Sexenal: Reflexiones Económico-Militares", México, Enero-Marzo, 1997, Número 108, Vol. 28, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon, "¿Globalización o Inserción Colonial? Problemas del Desarrollo", México, Enero-Marzo, 1994, Vol. XXV, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

SAXE-FERNÁNDEZ, Jhon, Problemas del Desarrollo. "La Venta de la Petroquímica", México, Enero-Marzo, 1996, Número 104, Vol. 27, Instituto de Investigaciones Económicas, UNAM.

SAYEG HELÚ, Jorge, "El Constitucionalismo Social Mexicano", Tomo I, 2ª Edición, INEHRM, México, 1987.

SCHULZ, Fritz, "Derecho Romano Clásico", Editorial Bosch, Barcelona, 1960.

SERRA ROJAS, Andrés, "Derecho Administrativo", Tomo II, 23ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 2006.

SERRA ROJAS, Andrés, "Derecho Económico", 3ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1993.

SHEINBAUM, Claudia y RODRÍGUEZ, Luis, Problemas del Desarrollo, "Eficiencia Energética y Privatización", México, Abril-Junio, 1995, Número 101, Vol. 26.I.I.E. UNAM.

SOBERANES FERNÁNDEZ, José Luis, "Historia del Derecho Mexicano", 6ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1998.

SOTELO VALENCIA, Adrián, "Investigación Económica", México, Enero-Marzo, 1997, Número 219, Vol., LVIII. UNAM, pp. 74-75.

TENA RAMÍREZ, Felipe, "Leyes Fundamentales de México 1808-1989", 15ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1989.

TOMAS Y VALIENTE, Francisco, "Manual de Historia del Derecho Español", 4ª Edición, Editorial Tecnos, S. A., Madrid, 1992.

VALENZUELA FEIJÓO, José, "Problemas del Desarrollo. Sobre la propiedad: notas introductorias", México, Enero-Marzo, 1996, Número 104, Vol. 27.1.1.E UNAM.

VENTURA SILVA, Sabino, "Derecho Romano", 12ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1995.

VILLORO TORANZO, "Introducción al Estudio del Derecho", 7ª Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 1987.

XIRAU, Ramón, "Introducción a la Historia de la Filosofía", UNAM, México, 1964.

**LEGISLACION**

AGENDA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL DISTRITO FEDERAL; Editorial Sista, S.A. de C.V., 7ª Edición, México, 2008.

AGENDA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA FEDERAL, Editorial Sista, S.A. de C.V., 20ª edición, México, 2008.

APÉNDICE AL SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, Tesis Ejecutorias 1917 a 1975, 4ª Partí, p. 858

BASES Y LEYES CONSTITUCIONALES DE LA REPÚBLICA MEXICANA de 29 de diciembre de 1836. Opus Cit, pp 205.

CATECISMO DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 1ª. Edición, Editorial Textos Universitarios, S.A., Librería de Manuel Porrúa, S.A., México, 1972.

CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, Editorial Porrúa, S. A., México, 1997.

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL DISTRITO FEDERAL, Editorial Sista, S.A. de C.V., 2004.

CONSTITUCIÓN DE APATZINGAN Y LOS CREADORES DEL ESTADO MEXICANO, Ernesto de la Torre Villar, 1ª. Edición, Dirección General de Publicaciones de la UNAM, México, 1964.

CONSTITUCIÓN DE 1857 Y CONSTITUCIONES DE LOS ESTADOS, Edición de la Comisión Nacional Editorial del Comité Nacional Editorial, del Partido Revolucionario Institucional, edición facsimilar de la obra publicada e impresa en la imprenta del Gobierno en México, en el año de 1884.

CONSTITUCIÓN FEDERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS DE 5 de febrero de 1857. Opus Cit. pp. 595.

CONSTITUCIÓN POLITICA CONCORDADA; José Martínez Lavin, Edición del autor, 1ª. Edición, México, 1974.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA MONARQUÍA ESPAÑOLA, promulgada en Cádiz el 19 de marzo de 1812. Opus Cit, pp. 59.

CONSTITUCIÓN DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS de 4 de octubre de 1824. Opus Cit, p. 153.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS de 5 de febrero de 1917. Opus Cit pp. 817.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, edición facsimilar del texto original de 5 de febrero de 1917, Edición del Poder Ejecutivo Federal, México, 1992.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, comentada por el C. Dr. Máximo N. Gamiz Parral, Limsa Noriega Editores, 7ª Edición, México 2005.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, comentada por el C. Lic. Rafael I. Martínez Morales, Oxford University Press, 4ª Edición, México 2006.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, comentada por el Dr. Rubén Delgado Moya, Editorial Sista, S. A. de C. V., 21ª Edición, México, D. F. 2006.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Editorial Sista, S. A. de C. V., 52ª edición, México, 18 de Junio de 2009.

CONSTITUCIONES VIGENTES EN LA REPUBLICA MEXICANA; Dos tomos; 1ª. Edición, Edición de la Dirección General de Publicaciones de la UNAM, Coordinación de Margarita de la Villa de Helguera, México, 1962.

Decreto Constitucional para la Libertad de la América Mexicana, sancionado en Apatzingán el 22 de octubre de 1814. Opus Cit. pp. 32

DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN, Número 3. Tomo CDLX, México, D.F., lunes 6 de enero de 1992.

DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Tomo VI, Instituto de Investigaciones Jurídicas, UNAM, México, 1984.

ELEMENTOS CONSTITUCIONALES circulados por don Ignacio López Rayón de 1811, Leyes Fundamentales de México, 1808-2005 de Felipe Tena Ramírez, Editorial Porrúa; 24ª Edición México, 2005, pp. 23.

EL ARTÍCULO 14 Y EL JUICIO CONSTITUCIONAL, Emilio Rabasa, 2ª. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1955.

ESTATUTO DE GOBIERNO DEL DISTRITO FEDERAL DEL C. CARLOS SALINAS DE GORTARI, de 12 de Octubre de 1999.

GÉNESIS DE LOS ARTÍCULOS 27 Y 123 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1917, Ing. Pastor Rouaix, 2ª. Edición, Edición del Instituto Nacional de Estudios Históricos de la Revolución Mexicana, México, 1959.

LA CONSTITUCIÓN MEXICANA AL FINAL DEL SIGLO XX, Sergio Elías Gutiérrez S. y Roberto Rives S., 2ª. Edición, Edición de los Autores, México, 1994.

LA CONSTITUCIÓN POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, LEGISLACIÓN, JURISPRUDENCIA, DOCTRINA, Miguel Acosta Romero y Genaro David Góngora Pimentel, 1ª. Edición, Editorial Porrúa, S.A., México, 1983.

LA CONSTITUCIÓN Y SU INTERPRETACIÓN POR EL PODER JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 6 Tomos, Coedición de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación y del Fondo de Cultura Económica de México, 1ª. Edición, México, 1992.

LEGISLACIÓN AGRARIA, Ediciones Libuk, S.A. de C.V., México, 2008.

LEGISLACIÓN CIVIL FEDERAL, Editorial SISTA, S.A. de C.V., 8ª. Edición, México, 2009.

LEGISLACIÓN CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL; Editorial SISTA, S.A. de C.V., 16ª. Edición, México, 2009.

LEGISLACIÓN PÚBLICA ESTATAL, CONSTITUCIONES LOCALES, LEYES ORGÁNICAS, MUNICIPALES, DE HACIENDA Y DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE TODAS LAS ENTIDADES FEDERATIVAS MEXICANAS, Coedición del Instituto de Investigaciones Jurídicas de la Escuela Libre de Derecho y del Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología y publicada por el Instituto Mexicano del Seguro Social, 1ª. Edición, México, 1984.

LEY DE DESARROLLO SOCIAL PARA EL DISTRITO FEDERAL, DE LA C. ROSARIO ROBLES BERLANGA de 23 de Mayo del 2003.

LEY DE PLANEACIÓN DEL C. MIGUEL DE LA MADRID HURTADO, de 5 de Enero de 1983.

LEY GENERAL DE BIENES NACIONALES, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 20 de mayo de 2004.

LEYES FUNDAMENTALES DE MÉXICO, 1808-1957, de Felipe Tena Ramírez, 24ª. Edición, Editorial Porrúa, S. A., México, 2005.

LOS DERECHOS DEL PUEBLO MEXICANO, MÉXICO ATRAVÉS DE SUS CONSTITUCIONES, Secciones de Historia Constitucional, Doctrina Constitucional, Antecedentes, Origen y Evolución del Articulado Constitucional, 3ª. Edición, LII Legislatura de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, 18 Volúmenes, México, 1985.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 5ª. Época, Tomo LXVII, p. 2370.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 5ª. Época, Tomo LXXIV, p.3037.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 6ª. Época, Tomo XXIII, p.9.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 7ª. Época, Vol. 84, p.83.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 7ª. Época, Vol. 157 a 162, p.72.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 8ª. Época, Tomo VII, p.153.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 8ª. Época, Tomo VII, p. 206.

SEMANARIO JUDICIAL DE LA FEDERACIÓN, 8ª. Época, Tomo XL, p.263.

SENTIMIENTOS DE LA NACIÓN O 23 PUNTOS DADOS POR MORELOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 1813. Opus Cit, pp. 31.