



UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO

“EXCELENCIA PARA EL DESARROLLO”

INCORPORADA A LA
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE
MÉXICO

“REFORMA AL ARTÍCULO 755 DEL CÓDIGO CIVIL DEL
ESTADO DE GUERRERO”

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A:

CARLA SOFIA FAJARDO GARCÍA

DIRIGIDA POR:

MTRO. JUAN CARLOS SIERRA AVILÉS





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.

AGRADECIMIENTOS

A mi esposo; JOSÉ PEDRO NORIA GONZALEZ y a mi hija MARÍA ALICIA NORIA FAJARDO

Por alentarme a dar este último paso y por ser mi motivación a superarme cada día.

A mis padres; ALCIBIADES FAJARDO ZUÑIGA
Y MARÍA DE JESÚS GARCÍA.

A mis hermanos; EDGAR ALBERTO FAJARDO GARCÍA, MARIO
ALCIBIADES FAJARDO GARCIA Y DANIELA
FAJARDO GARCÍA.

Por su amor y apoyo incondicional en cada etapa de mi vida.

Sin ustedes no habría sido posible dar este paso en mi vida, gracias por nunca dejar de creer en mí.

ÍNDICE

Introducción	9
Metodología.....	11

CÁPITULO I

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 Etimología	13
1.2 Derecho Romano Preclásico.....	14
1.3 La Buena Fé en el Derecho Romano.....	15

CAPÍTULO II

LA USUCAPIÓN EN EL DERECHO EXTRAQUIRITARIO Y DURANTE LA ÉPOCA CLÁSICA.

2.1 Derecho Justiniano.....	18
2.1.1 Praescriptio Longis temporis.....	20
2.2 La Prescripción en el Derecho Medieval.....	21
2.2.1 Los Bienes Pertenecientes a la Iglesia Romana son usucapibles en base a la prescripción inmemorial.....	22

2.2.2 Los Señoríos.....	25
2.2.3 Las Regalías.....	26
2.2.4 Cosas Públicas.....	27
2.2.5	
Mayorazgo.....	28

CAPÍTULO III

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN EL DERECHO PATRIO

3.1 Etapa precortesiana.....	29
3.2 Etapa Colonial.....	30
3.3. Etapa Independiente.....	31
3.4 Prescripción adquisitiva.....	32
3.4.1 Naturaleza Jurídica.....	32

CAPÍTULO IV

CLASIFICACIÓN DE LAS TEORIAS QUE INTENTAN JUSTIFICAR A LA USUCAPIÓN EN DOS CORRIENTES.

4.1 Derechos reales.....	33
4.1.2 Derecho real de la propiedad.....	34

4.1.3 Derecho real de la copropiedad.....	35
4.1.4 Derecho real de usufructo.....	36
4.1.5 Derecho real de uso y habitación.....	37
4.2 Servidumbre y el derecho de vecindad.....	39
4.2.1 Derechos de autor.....	40
4.3 Teoría Subjetiva.....	41
4.4 Teoría Objetiva.....	42
4.5 Teoría Mixta.....	43
4.6 La Renuncia a la Prescripción puede ser Expresa o Tácita.....	44
4.6.1 Acciones Imprescriptibles.....	45
4.6.2 Separación de Patrimonios.....	46

CAPÍTULO V

SUJETOS, QUIENES Y CONTRA QUIENES SE PUEDE USUCAPIR, PERSONAS FÍSICAS, JURÍDICAS, DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO.

5.1 Capacidad.....	48
5.2 Personas Físicas.....	49

5.3 La Prescripción contra la mujer casada.....	50
5.4 Incapaces.....	51
5.5 Fallidos.....	52
5.6 Acción de los Acreedores y otros interesados.....	52
5.6.1 Objeto de la Usucapión.....	53
5.6.2 Derechos Adquiribles por prescripción cosas inmuebles y muebles.....	54

CAPÍTULO VI

POSESIÓN PARA USUCAPIR, ACTOS POSESORIOS, UNIÓN DE POSESIONES, ACTOS SIMPLES FACULTAD Y TOLERANCIA.

6.1 Ninguna de las Posesiones a unir debe ser viciosa.....	55
6.1.1 Unión Facultativa.....	56
6.2 Actos de Mera Facultad.....	56
6.3 Actos de Mera Tolerancia.....	57
6.4 Suspensión de la Prescripción.....	57
6.4.1 La Minoridad.....	59
6.5 La Sujeción Bajo Curatela.....	59
6.5.1 Solución de la Ley.....	60

6.6 Supuesto de Tutela o Curatela.....	60
--	----

CAPÍTULO VII

RELATIVIDAD DE LA SUSPENSIÓN

7.1 Interrupción de la Prescripción.....	61
7.2 Interrupción Natural.....	62
7.3 Interrupción Civil.....	63
7.4 Interrupción de la Prescripción por demanda Judicial contra el poseedor.....	63
7.4.1 Sometimiento de la Posesión a Juicio de Árbitros.....	65
7.5 Acto de reconocimiento.....	65
7.5.1 Sujeto Activo del Reconocimiento.....	66
7.5.2 Naturaleza Jurídica	67

CAPÍTULO VIII

EFFECTOS DE LA USUCAPIÓN

8.1 Adquisición de Derechos Reales.....	69
8.2 Usucapión Corta.....	70
8.2.1 Objeto.....	71
8.2.2 Plazo.....	72

8.2.3 Justo título antecedentes Históricos.....	75
8.3 Título verdadero y aplicando al inmueble poseído.....	76
8.4 Que el acto no contenga vicios de forma.....	77

CAPÍTULO IX

EL PROBLEMA DE LAS NULIDADES INTRÍNSECAS DEL ACTO Y LA BUENA FÉ

9.1 Justo título y el acto inoponible.....	70
9.2 La Buena Fé.....	82

CAPÍTULO X

JURISDICCIÓN

10.1 Etimología.....	84
10.2 Concepto.....	85
10.2.1 Elemento objetivo.....	86
10.2.2 Elementos subjetivo.....	86
10.2.3 Elemento estructural.....	86

10.2.4 Calidad del resultado.....	87
10.3 Acción.....	87
10.3.1 Elementos de la acción.....	87
10.4 Proceso.....	88
10.5 Jurisdicción contenciosa.....	88
10.5 Jurisdicción voluntaria.....	88
Conclusiones.....	90
Propuestas.....	92
Bibliografía.....	94
Portales Web.....	95

INTRODUCCIÓN

Tomando en consideración nuestro sistema jurídico y en relación a una de las formas de adquirir la propiedad, tenemos que la prescripción adquisitiva o también denominada usucapión, es una de las vías para adquirir la propiedad, esto es, el dominio de un bien, en este caso, un bien inmueble, misma que se puede obtener a través del tiempo, ya sea por un periodo de cinco años o de diez años, como lo dispone el Código Civil en el Estado de Guerrero, sin embargo, para poder obtener la propiedad, aún a través de diez años como lo marca el Código Sustantivo Civil en el Estado de Guerrero, esta debe ser por acción, y que la misma debe ser contenciosa, siendo entonces que de cualquier manera, al momento de que el gobernado que quiera obtener el dominio de la propiedad después de pasar un largo periodo de diez años de posesión del bien inmueble que pretenda usucapir, ya sea con problemas o sin ellos, acreditando el ánimo de dominio y el hecho material, debe de llevar a cabo un juicio contencioso en el que se le tenga que dar a conocer a la persona que aparezca como propietaria en el Registro Público de la Propiedad o de acuerdo a escrituras que tenga en su poder y a su nombre, respecto de dicho bien y a la vez, entrar en controversia con la misma a través de un proceso para que en vía del mismo se determine en sentencia si el sujeto probó o no la usucapión, viéndose de manera clara, que en lugar de que el gobernado vea la seguridad de que se encuentra ante un bien que prácticamente le pertenece porque éste se ha conducido a través de la posesión como propietario ante el mundo que lo rodea, al final tenga que llegar a la incertidumbre de que dicho bien, aunque se haya encontrado en

posesión del mismo por un largo periodo de diez años tenga todavía que entablar un juicio para que por medio de un órgano jurisdiccional se le determine si adquirió el dominio de dicho bien o no lo adquirió, lo cual, en lugar de beneficiarlo, lo perjudica, pues como se advierte, después de un periodo largo de diez años en el que el gobernado se condujo como propietario haciéndoselo saber a todo mundo, llevando a cabo actos materiales y jurídicos, todavía tenga que llevar a cabo un juicio contencioso para poder adquirir la propiedad de dicho bien de dicho bien inmueble y a la vez, estar con la incertidumbre, si pudo o no comprobar si se configuró debidamente la usucapión y a la vez, estar en la incertidumbre si el órgano jurisdiccional considera si es apto para que se le otorgue el bien por medio de la usucapión.

En consecuencia, mediante la presente tesis se busca proteger al gobernado cuando éste se encuentra en posesión de un bien inmueble por un largo periodo de tiempo para que pueda usucapir el mismo y, que en lugar de que tenga que entablar un juicio contencioso, únicamente se le declare de manera constitutiva por parte del juzgador que éste es propietario del bien, por haberlo tenido en posesión a través del tiempo, esto es, a través de la usucapión, dándole plena certeza jurídica que después de haber pasado penurias para obtenerlo, este bien ya le pertenece.

En ese orden de ideas, en los capítulos que integran la presente tesis, se observarán, los antecedentes históricos a través de los romanos enfocada a la figura de la usucapión y a la vez, la manera de adquirir la propiedad a través del tiempo, por cuanto ve a las diversas

formas que se consideraban para obtener la propiedad a través del tiempo, como llegó a México y las diferentes figuras que nacen en cuanto al derecho real y al de propiedad, así como a las personas que se les puede usucapir y las formas de interrumpir o llevar a cabo la renuncia de la posesión en cuanto a la adquisición de la propiedad, concluyendo que el adquirir el dominio de la propiedad debe estarse a lo que el propio derecho romano consideraba, únicamente a través del tiempo, sin que existiera juicio alguno se obtuviera la propiedad, haciendo la diferencia entre una jurisdicción voluntaria y una jurisdicción contenciosa.

METODOLOGÍA

Como principal problema tenemos la prescripción adquisitiva, ¿qué es?, ¿cómo se obtiene? ¿cuáles son los requisitos? Y ¿quiénes pueden obtenerla?, entre más dudas que surgen al realizar la investigación de los conceptos básicos que engloban esta figura jurídica.

Es por eso que, como objetivo general tenemos el cómo obtener la prescripción adquisitiva por el simple paso del tiempo, hablando específicamente de un bien inmueble y como objetivo específico, será el proponer modificaciones al Código Civil del Estado de Guerrero para obtener la prescripción por medio de una declaratoria de dominio y no por acción, esto nos lleva a la siguiente duda sobre el tema a tratar, porque una persona que dedico invirtiendo su tiempo y dinero en un

inmueble por un periodo de diez años, tendrá que someterse a un proceso que de igual forma será una merma a su economía y podrán pasar la misma cantidad de años o hasta más para poder obtenerla, duplicando su tiempo y esfuerzo.

Como se mencionó en líneas anteriores, se propone hacer ciertas adiciones o modificaciones o inclusive derogar el mencionado artículo 755 del Código Civil del Estado de Guerrero, para lograr una declaratoria de dominio con más facilidad, eficacia, y lo más importante, que al hacer estas modificaciones a la ley, se protegerá al gobernado cuando este se encuentre en posesión de un inmueble, ya que no tendrá la incertidumbre de perderlo, haciendo hincapié que le ha costado años de trabajo y mantenimiento y que en todo ese tiempo ninguna persona se manifestó sobre la propiedad del mismo.

Es por eso que se realiza la investigación del tema, por la incertidumbre que me causa saber que, a pesar de pasar por un largo tiempo, el gobernado tenga que hacer un juicio para que se le declare como el propietario y como se ha mencionado en repetidas ocasiones a lo largo de este texto, todo esto es con la finalidad de proteger a la persona que ha cuidado de dicho bien y proteger los derechos que ha ejercido sobre el en todo ese tiempo, para que se vea recompensado por su esfuerzo sobre dicho bien.

CAPÍTULO I

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1.1 Etimología

Para tener en consideración el estudio de la usucapión y a la vez, conocer los antecedentes históricos de la misma en sus diversas etapas, debemos de saber el origen de la palabra, esto es, de donde proviene y qué significa, ello en virtud de que es considerada como prescripción adquisitiva o positiva y que con ella se obtenía la propiedad de un bien por el transcurso del tiempo, y que de acuerdo a ello, es menester en primer momento, tomar en consideración que para poder obtener la propiedad de un bien inmueble por el transcurso del tiempo es necesaria la posesión del bien, y que a través de la posesión, es como se adquiere la usucapión, ya que a través de ella, se elimina la incertidumbre del derecho que se ha generado por el propio transcurso del tiempo sobre un determinado bien, para ello, podemos decir etimológicamente que la palabra usucapión significa:

Usucapión, o *usucapio* es una palabra compuesta del sustantivo *usus*, término arcaico utilizado para designar la

posesión, y del verbo *capere* (=tomar, coger), esto es, adquisición de la propiedad mediante la posesión continuada en el tiempo¹.

Siendo entonces que, con los vocablos que se compone dicha palabra tenemos que se debe de tener el uso de un bien, esto es, la posesión y de acuerdo a la posesión, la cual se lleva durante un lapso de tiempo de forma continua o ininterrumpida, ese bien que se encuentra poseyendo se toma para poder tener el dominio del mismo, siendo a la vez, que la usucapión es una palabra de interés público, provocando la certeza en la propiedad que se ha estado poseyendo, eliminando la incertidumbre y dando a la vez, seguridad jurídica al gobernados sobre la misma.

1.2Derecho Romano Preclásico

En el Derecho Romano, y en relación al periodo preclásico de manera específica, el cual se basaba en la costumbre, mismo que perduró desde el inicio de Roma hasta la llegada de Augusto en el año 27 a.C. (antes de Cristo), encontrándose diversas disposiciones de ley, entre ellas la rogata, la data y las dicta, en ese entonces la Usucapión era un modo de adquirir la propiedad según el derecho civil, consistente en la posibilidad de llegar a ser propietario por virtud de la posesión continua durante un año si se trataba de muebles y durante dos años si eran inmuebles. En la primera época, tenía como objeto adquirir el dominio quirritario a favor de quien había recibido una cosa "*mancipii*" por simple tradición y la tenía "*in bonis*", dicha tradición la había llevado

¹ <http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.html>

a cabo un extraño que no era el propietario, sin el consentimiento de éste, y operaba después de un año respecto de los muebles y dos respecto de los inmuebles².

De ello, se puede afirmar que la *mancipii* eran las cosas cuya propiedad se transmitían por el derecho civil formal y solemne mediante la *mancipatio* o mediante la *in iure cessio*, siempre y cuando se encontraran en el suelo itálico.

De igual manera tenemos la “*In Bonis*”, que consistía en la transmisión de la propiedad por tradición, sin que se requiriera formalidad alguna del derecho civil en Roma.

Por lo tanto, tenemos que en primer momento se obtenía el dominio de un bien por parte exclusiva de los romanos, solamente de bienes que se encontrarán en suelo itálico y de igual manera se obtenían por simple tradición.

Otro requisito para poder usucapir era tener la posesión propiamente dicha, es decir, la “*possessio animo domini*”, de buena fé, con justo título, el tiempo ya señalado y una cosa adecuada, o sea, susceptible de ser usucapida o, mejor dicho, una cosa que no se encontrara viciada³.

² IGNACIO MORALES José, Derecho Romano, 3ª Ed. – México: Trillas, pp. 224-225

³ IGNACIO MORALES José, Derecho Romano, 3ª Ed. – México: Trillas, pp. 225

Teniéndose entonces de manera clara, que la posesión que se obtenía por parte de una persona para que esta pudiera obtener el dominio de la misma a través del tiempo, no solo se generaba con la posesión, sino que además de ello, tenían que existir diversos requisitos, entre ellos, la buena fé, el justo título y por consiguiente la cosa, ya que con la falta de alguno de estos requisitos no se podía obtener el dominio del bien, osea la propiedad a través de la usucapión.

1.3 La Buena Fé en el Derecho Romano

Refiriéndonos a la usucapión se puede observar de manera clara que uno de los requisitos para poder obtenerla es la buena fé, ya que con ella se acreditaba que el detentador del bien actuaba con justicia para apropiarse de un bien que en principio no le pertenecía, pero que buscaba la propiedad poseyéndolo a través del tiempo, teniendo en consideración que el derecho canónico la prohíbe, ya que es antiética y pecaminosa, y que se supone se pretende apropiarse de algo que tiene otro dueño y que por consecuencia, caería en un delito, de acuerdo a la buena fé, se eliminaba esa conducta antiética y delictuosa, también se entiende que el bien a usucapir existiendo la buena fé se reduce el tiempo y que existiendo la mala fé el tiempo se alarga el doble, es por ello que es importante tener bien en cuenta la buena fé al momento de pretender la usucapión, como medio para obtener un bien, todo ello considerado por los romanos un requisito para poder usucapir.

Al caso, los antiguos romanos consideraban como buena fé lo siguiente:

“Buena fé debía entenderse la creencia, certeza o consentimiento de no cometer una injusticia al apropiarse de una cosa”.

Si se tenía el conocimiento de adquirir la propiedad al tomar posesión de una cosa, este convencimiento no era forzosamente necesario, pues la creencia errónea incapaz de permitir la adquisición de la propiedad no conllevaba la certeza de la convicción, pero podía adquirirse la cosa con justo título si se era poseedor de buena fé, y esa posesión podía llevarlo a usucapir.

También podía suceder que el poseedor tuviera la creencia errónea acerca del título por el que adquiriría la cosa; sin embargo podía adquirir la propiedad a través de esa posesión por la usucapión, aun cuando supiera que la persona no podía transferirle el dominio por causa de nulidad. No obstante, el convencimiento o la creencia de adquirir la propiedad sobre la que se tenía la posesión no siempre constituía el justo título para considerarla “buena fé”

La buena fé, así considerada para adquirir la posesión y llegar a la propiedad, debía existir desde el momento en que se poseía la cosa, pero era indispensable que se continuara poseyendo durante todo el tiempo posterior.⁴

Por consecuencia, al momento de que una persona pretendía obtener un bien a través de la usucapión, si bien es cierto, se requería

⁴ IGNACIO MORALES José, Derecho romano, 3ª Ed. – México: Trillas, pp. 225

la buena fé como un requisito indispensable para ello, y que sin el mismo se duplicaría el tiempo para obtenerle, también se advierte que el detentador podía tener la creencia errónea de que el título que se le entregaba fuera legal o bueno, sin que dicho título no lo fuera, pero que éste lo desconociera y tuviera buena fé, entonces al existir la falsa creencia del detentador en el justo título, pero existiendo la buena fé, entonces también se podía obtener el dominio del bien a través de la usucapión, pues la falsa creencia del título justo, era subsanado por la buena fé y por consecuencia, se podía obtener el bien a través de la usucapión.

CAPÍTULO II

LA USUCAPIÓN EN EL DERECHO EXTRAQUIRITARIO Y DURANTE LA ÉPOCA CLÁSICA EN EL DERECHO ROMANO.

2.1 Derecho Justiniano

Debemos de tener en cuenta antes de hablar del periodo justiniano en cuanto a la usucapión, que Roma era solamente para los romanos, esto es, todo lo concerniente a Roma era visto solo por los romanos sin que existiera persona alguna que no fuera romana, inmiscuirse a los asuntos romanos y de igual manera, el derecho creado por los romanos, era aplicado única y exclusivamente para los romanos, y por consecuencia era la manera en que la propiedad, podía ser adquirida por los romanos antes del derecho justiniano, pues solo los romanos podían obtener la propiedad de un bien a través de la usucapión, mediante la *"mancipii"* o *"in bonis"* con ciertos requisitos, denominada quiritaria, misma que era aplicada a los ciudadanos romanos a los cuales se les denominaba quirites, tomado por el dios Quirino, ya que representaba a la fundación romana y por consecuencia se tenía como un derecho de propiedad romano por excelencia, considerado a la vez como una época pre-civil.

Quiritario es un término usado en el antiguo Derecho Romano, alusivo a los quirites, esto es, a los ciudadanos romanos. Ostentaban tal calidad, todos aquellos individuos de la especie humana que reunían los requisitos consagrados en el *Ius Civil*. Los principales atributos que confería el *Ius Civile* a los ciudadanos romanos, fueron:

- ***Ius Conubii***: Derecho a contraer matrimonio civil o *iustae nuptiae*.
- ***Ius Suffragii***: Derecho al voto.
- ***Ius Comercii***: Derecho a ejercer el comercio.
- ***Ius Honorum***: Derecho a desempeñar cargos públicos y altas dignidades del gobierno romano. ⁵

Observándose claramente que eran ciudadanos romanos de manera plena, ya que eran los únicos que se podían inmiscuir en los asuntos romanos, y para su posesión le exigían ciertos requisitos, tales como:

- a).- Que el titular fuese ciudadano romano.
- b).- Que la cosa estuviera en el comercio, fuera susceptible de propiedad, o sea una *res mancipi*.
- c).- Que su transmisión debía hacerse por los medios solemnes del derecho civil; la *mancipatio* o *in iure cessio*.
- d).- Si el objeto era inmueble, debía estar situado en suelo Itálico.

Como se puede apreciar en el inciso a), solo los ciudadanos romanos podían adquirir una propiedad, por cualquier medio ya sea por la *mancipatio* o por *in iure cessio* y que a la vez fue la única reconocida

por el derecho civil, esto es solamente a los ciudadanos romanos se les reconocía la propiedad adquirida de cualquier forma, ya que era sancionada por el derecho civil o quiritorio.

Ahora bien, las características de la propiedad quiliaria eran las siguientes:

1.- Absoluta: Comprende las más amplias facultades como son el uso, el goce y el disfrute de la cosa, siempre y cuando no estuviesen impedidos por las limitaciones legales o con derechos de terceros.

2.- Exclusiva: El objeto de propiedad no puede ser intervenido de ningún modo por personas distintas al titular. De tal manera que hasta el S. III D.C. estaban exentos hasta de impuestos territoriales. Esto último, diferenciaba a los fondos itálicos (*res mancipi*) de los fondos estipendiarios, situados en provincias senatoriales, que debían pagar estipendios y de los tributarios, (en provincias imperiales) con pago de tributo como una contraprestación por el uso. El derecho del concesionario no era en propiedad sino de posesión o usufructo.

3.- Elástica: El derecho de propiedad subsiste aún cuando el titular no tenga actualmente una relación de hecho con la cosa. Por ejemplo, puede ceder el uso, el disfrute de la cosa y hasta la posesión o detentación.

4.- Absorbente: La extensión del derecho de propiedad abarca hasta el cielo y el subsuelo: por lo tanto, lo que se coloque en el terreno (siembras, edificaciones) es absorbido por el derecho de propiedad: se adquieren por el propietario. Este principio fue derogado al admitir el derecho real en cosa ajena de superficie⁵.

Sin embargo, al momento de la llegada del imperio de Justiniano y en virtud de haberse extendido la ciudadanía, esto es, ya no solamente se trataba de romanos a los que nacían en Roma, sino a todos aquellos, aunque no fueran romanos, por consecuencia, se pierde la distinción entre fundos itálicos y provinciales.

2.1.1 *Praescriptio Longi temporis*

A fines del siglo II A.C. en las provincias y en paralelo a la usucapión se desarrolla una institución que es la *praescriptio longi temporis*, que en principio se aplicaba a los inmuebles provinciales y después también a los muebles.

Teniendo su antecedente en una constitución de Teodosio II, que la estableció para los supuestos en que se quisieran ejercer acciones reales o personales, estas quedaban extinguidas por el transcurso de los treinta años, a excepción de la acción hipotecaria.

⁵ <https://www.coursehero.com/file/p65mfn07/Propiedad-Quinaria-El-dominium-ex-iure-quirutium-entonces-viene-a-ser-la/> visitada el 22 de septiembre del año 2020.

En un principio la *praescriptio longi temporis* surgió como un medio defensa, en forma de *exceptio* o *praescriptio* y la tenía el demandado que lo había poseído durante cierto tiempo. Mientras que el demandado estuviese en posesión de la cosa podía rechazar a quien se la reclamase judicialmente, pero si perdía la posesión, no tenía ninguna acción real para reclamarla. Más tarde la *praescriptio longi temporis* se configuró como modo de adquirir la propiedad ya que se exigieron para los fundos provinciales los mismos requisitos para la usucapión.

Cuando se iniciaba una reclamación judicial se interrumpía el plazo para la *praescriptio*. En la *praescriptio* se producía la *successio possessiones* y la *accessio possessionis*. Se requería la posesión continuada durante diez años entre presentes y veinte entre ausentes. En este caso lo que se adquiría no era el *dominium ex iure quiritium* sino la propiedad provincial.⁶

2.2 La Prescripción en el Derecho Medieval.

Tomando en consideración la usucapión en el derecho romano, no se puede pasar por desapercibido la figura de la prescripción que así se conocía también en el derecho romano, sin embargo debemos de tomar en consideración lo sucedido con la misma en el derecho medieval y en lo que concierne a los pueblos barbaros quienes

6

http://repositori.uji.es/xmlui/bitstream/handle/10234/143725/TFG_2014_roperoA.pdf?sequence=1&isAlloved=y. visitada 12 de octubre 2020.

desconocían prácticamente dicho término, pues no distinguían las relaciones de propiedad y posesión, desconociendo a la vez la eficacia del transcurso del tiempo para la adquisición de derechos, siendo entonces que al correr de los siglos en la alta Edad Media y el renacimiento de la cultura y el derecho, se fue receptando el derecho romano en el derecho común y sin perjuicio de la influencia canónica, ya que no se puede hacer a un lado la influencia de la iglesia en esa transición de Roma en su caída y florecimiento.

Este modo de extinción de los derechos es llamado también prescripción liberatoria, y se produce cuando se ha dejado transcurrir por el titular del derecho o acreedor el tiempo dentro del cual podía utilizarse, para exigirla, la correspondiente acción. Es una fuerza extintiva de las acciones y de todos los recursos de defensa del derecho, siendo de aplicación general a todos, sean de la clase que quieran. Se ha tenido a la prescripción liberatoria como una regla de paz, orden y armonía social, a fin de dar seguridad y certeza a las relaciones de derecho, ya que no podemos permanecer inactivos si hemos de conservar nuestros derechos, puesto que un derecho que no se ejerce, perece, y dejando de utilizarla correspondiente acción, si el derecho se desconoce o viola, la protección de la ley no puede ser indeterminada.

Si la prescripción ha comenzado, no debe interrumpirse, ya que si tal cosa sucediese se inutilizaría aquella, bien se produzca por un hecho natural o por intervención de la autoridad pública, y bien la produzca el propio titular del derecho, un representante suyo o un

tercero con interés de que prescripción no se produzca. Téngase presente, para concluir, que, aunque la prescripción es renunciable, siempre que esté ya consumada, no lo es, en cambio, el derecho a prescribir o renunciar anticipada de aquélla, pues en tal caso la institución sería inútil e ineficaz y se producirían los trastornos y perturbaciones sociales que la prescripción trata de evitar. Y que esta prescripción estudiada produce los efectos señalados siempre que los derechos o acciones de que éstos se hallan dotados sean prescriptibles, ya que algunos derechos privados, como los relativos al estado y capacidad de las personas, o lagunas acciones, como las división, al igual que los derechos públicos que derivan del poder del Estado, son totalmente imprescriptibles.⁷

2.2.1 Los Bienes Pertenecientes a la Iglesia Romana son usucapibles en base a la prescripción inmemorial

En Derecho, cosa es una aptitud o determinada capacidad; luego, las cosas son una serie de capacidades o aptitudes, tales, que dentro de ellas pueden existir relaciones jurídicas.

Eugenio Petit, ha dicho, con todo acierto, que para que algo sea cosa en derecho debe de llenar los requisitos siguientes:

- a) Que se trate de algo susceptible de limitarse en el espacio. Es decir, para que algo pueda intervenir en una relación jurídica, es

⁷ EUGENE PETIT. Derecho romano. Editorial Porrúa 23ª edición. Pág. 227-228.

necesario que esté delimitado, pues en caso contrario, no podría aplicarse el derecho sobre ninguna cosa.

- b) Que sea capaz de satisfacer alguna necesidad o placer lícito del hombre.

La clasificación proveniente de los textos, los divide de la forma siguiente:

- a) *Res in patrimonio* o cosas patrimoniales
- b) *Res extra patrimonium* o cosas extrapatrimoniales

De las cuales, las cosas extrapatrimoniales a su vez se dividían en:

- a) Derecho humano
 - a. *Res communes* (cosas comunes)
En Roma, cosas comunes eran aquellas de uso común que no se encontraban bajo el dominio de los particulares; por ejemplo: riberas de ríos.
 - b. *Res publicae* (Cosas públicas)
Eran aquellas que pertenecían al Estado o a alguna otra universitas, pero cuyo uso era común por estar destinadas a un servicio público; por ejemplo, calles, vías, los templos, teatros, etc.

- b) De derecho divino

a. **Res sacrae** (Cosa sagrada)

De entre las cosas del derecho divino ocupaban el primer lugar las cosas sagradas, que eran aquellas dedicadas por medio de un acto religioso solemne, llamado *consacratio*, o sea, al culto de los dioses.

b. **Res sanctae** (Cosa santas)

La palabra *sanctae* proviene del vocablo *santionis*, que quiere decir sanación o pena. Así, las cosas santas eran aquellas que estaban protegidas por la divinidad contra la injuria de los hombres. Sin embargo, estas cosas no se encontraban dedicadas a la divinidad, sino sólo se hallaban protegidas por los dioses; por ejemplo, los muros y puertas de las ciudades, así como linderos y mojoneras que separaban un predio de otro. De este modo, quienes ejecutaban algún acto de destrucción sobre estas cosas sufrían castigos severos.

c. *Res religiosae* (Cosa religiosas)

La palabra *religiosae* se deriva del verbo latino *reliquo-is-ere*, que quiere decir dejar o abandonar, por lo que se definía a las cosas religiosas de la siguiente manera: son aquellas que se habían dejado para el culto de los dioses lares o dioses domésticos, que eran las almas de los

antepasados; para ejemplo, los sepulcros, las alhajas y las vestiduras de los cadáveres y todo aquello que servía para el culto doméstico de las *sacra privata*.⁸

La prescripción inmemorial es el tipo de prescripción que no se fundamenta en el transcurso de un tiempo cuya duración sea de un período más o menos largo (v. gr. 30 años), sino que esa duración ha venido operando desde tiempos inmemoriales, de dónde saca el nombre esa institución.

En el antiguo derecho común, se reconocía el efecto del tiempo inmemorial respecto de ciertas relaciones jurídicas sobre las cuales no se aplicaba una prescripción particular o especial con tiempo determinado

2.2.2 Los Señoríos

En Roma, la expresión señorío jurídico no fue conocida ni menos definida, aunque en la actualidad esta locución se asocia al dominio, figura que tiene gran relevancia junto a sus desmembraciones en este trabajo.

No obstante, “señorío”, primera palabra de este término, se puede relacionar en el derecho romano, con fragmentos del Digesto y por algunos autores⁹, con el vocablo familia, en particular respecto de los

⁸ IGNACIO MORALES José, Derecho Romano, 3ª Ed. – México: Trillas, pp.

⁹ GUZMÁN BRITO ALEJANDRO. Op. Cit., p. 431 y SAMPER FRANCISCO. Op. Cit., p. 111 y 112.

esclavos que se encontraban bajo el pater familias, estos últimos eran denominados también por lo general señor y/o amo, denominación que evolucionó posteriormente como se puede cotejar en varios pasajes del Digesto hasta llegar a asimilarse a dueño. Respecto a la palabra “jurídico”, ella no es asociable en la época clásica al *dominium*. Con todo, el enunciado moderno denominado derechos reales, no será utilizado en este estudio, ya que, no parece asimilable a la época clásica en cuanto a su forma y contenido, aunque en ciertos aspectos se puede apreciar una idea o fisonomía de éstos.

Una idea distinta nos presenta Di Pietro y Lapieza en su definición de propiedad, ya que, utilizan la expresión señorío jurídico para conceptualizarla, dividiendo este enunciado en cada palabra, a saber¹⁰ :

a) Señorío es: “...un poder directo e inmediato sobre la cosa que en su origen histórico y en su designación- *mancipium, dominium*- tiene un contenido, o al menos un reflejo de soberanía política” y

b) Jurídico: “No porque- como es obvio- el derecho objetivo lo sanciona y protege, sino por su carácter ideal, que puede prescindir del efectivo poder o control sobre la cosa, contrariamente a lo que ocurrirá con la posesión, que requiere un efectivo poder de hecho”.

En base a una clasificación de derechos reales de Di Pietro y Lapieza¹¹, podemos generar una distinción de los señoríos jurídicos, en razón del objetivo de la unidad de nomenclatura, a saber:

¹⁰ DI PIETRO ALFREDO y LAPIEZA ELLI ANGEL ENRIQUE. Manual de Derecho Romano. Reimpresión de la tercera edición. Buenos Aires, Argentina. Ediciones De Palma, año 1983 (Tercera Edición 1982), p. 197 y 198.

- a) Señorío jurídico pleno, en la época clásica sólo el *dominium*.
- b) Señoríos jurídicos potenciales, en este grupo se debe realizar una subdistinción entre limitados de uso y goce y limitados de garantía.

1) Señoríos jurídicos limitados de uso y goce, entre éstos: las servidumbres, el usufructo, el uso, la habitación y la *operae servorum*. En este trabajo, no será analizada la *operae servorum*.

2) Señoríos jurídicos limitados de garantía, entre éstos, la superficie, la enfiteusis, la prenda y la hipoteca, estos no serán examinados.

2.2.3 Las Regalías

Son privilegios, prerrogativas o derechos inherentes al poder soberano, del que se consideran atributos y al que confieren un marcado carácter sacral.

Las regalías se convirtieron en atributos del poder civil, afirmado frente al eclesiástico, pero no únicamente:

Las prerrogativas regias fueron definiéndose por los juristas bajomedievales, extrayendo ejemplos del Derecho romano, lo que en la práctica reforzó el poder de las monarquías feudales en tránsito a convertirse en monarquías autoritarias. "Los juristas miraron la regalía

¹¹ DI PIETRO ALFREDO y LAPIEZA ELLI ANGEL ENRIQUE. Op. Cit., p. 197 y 198.

como un derecho imprescriptible e inalienable de la corona: del *ius regaliae dimanaba un ius regale*, del que ni siquiera el mismo soberano tenía facultad para eximirse”¹²

Esto es, los monarcas poseían diversos atributos o derechos que no eran obtenidos a través del tiempo, sino que desde el momento en que eran monarcas las regalías se encontraban inherentes a él, mismos que a la vez pertenecían solo a ellos y no podían transferirse, pues consistían en la defensa de los soberanos ante el poder eclesiástico.

2.2.4 Cosas Públicas

La *Res Publicaeo* las cosas públicas son aquellas cuyo uso es también común a todos, pero que, al contrario de las cosas comunes, se consideran una propiedad del pueblo romano, excluyendo las otras naciones. Estas son las vías pretorianas o consulares, los puertos y las corrientes de agua, que nunca se consumen, *fluminaperennia*; las que se secan en verano, torrenina, están en dominio de los particulares.

En cuanto a *flumina perenne*, es de notar que lo que es público es el río considerado en toda su unidad, comprendiendo el lecho, las orillas y el agua que contiene. En tanto, en cuanto estos elementos están unidos para formar el conjunto del río, están también sometidos a la soberanía del pueblo romano, quedando abierto su uso para todas las necesidades de la pesca y de la navegación. Pero considerados

¹² Miguel Artola, Felipe Ruiz Martín, Luis María Bilbao, Haciendas forales y hacienda real , 1990, página 21

cada uno separadamente, y por su misma naturaleza, tienen un destino muy diferente: el agua corriente es el ser de naturaleza común, y el lecho y sus orillas es el de ser una prolongación de las propiedades ribereñas. Por eso, los dueños de las riberas son los propietarios de los árboles nacidos en la orilla, y el lecho abandonado por el río también les pertenece.¹³

2.2.5 Mayorazgo

El mayorazgo es una vinculación por medio de la cual el fundador, normalmente por concesión real, limita el modo de transmisión del dominio de ciertos bienes y derechos, sujetándolos a un orden sucesorio determinado e irreformable que se mantiene inalterado a lo largo de los sucesivos traspasos; de modo tal, que los bienes o derechos comprendidos en dicha vinculación, sean inalienables e indivisibles en lo sucesivo y su titular únicamente pueda usar y gozar de su disfrute (*iusutendi e iusfruendi* en el derecho romano) sin que le sea permitido alterar su substancia ni transmitirlos fuera del orden establecido. En ciertos casos, es permitido acrecentar los bienes vinculados con nuevos bienes.

Se trata de un desmembramiento del derecho real de dominio (llamado genéricamente "propiedad"), por medio del cual el titular primigenio se lleva a la tumba para siempre el derecho de transmitir los bienes a terceros. Es decir, se arrebató al derecho de propiedad vinculada el denominado *iusabutendi*, que es la facultad del titular del

¹³EUGENE PETIT. Derecho romano. Editorial Porrúa 23ª edición. Pág. 168.

derecho de transmitirlo libremente, venderlo o donarlo. En tales casos, no solamente se elimina esta facultad, sino que se preestablece paralelamente el orden sucesorio que deberá seguirse, de ordinario alterándose las reglas sucesorias comunes. Este patrimonio de afectación era indivisible e inconfiscable, pues se partía del supuesto o ficción jurídica de que su titular continuaba siendo el fundador.

A pesar de su notable semejanza, el mayorazgo y la nobleza no eran instituciones que se supusiesen mutuamente: existieron títulos de nobleza sin vinculaciones (aunque sí con cierta modalidad del mayorazgo) y gran cantidad de vinculaciones sin títulos de nobleza, sino subsistentes como simples señoríos, algo más equivalente a una propiedad fundaría de la edad contemporánea que a un título.

Muchos autores jurídicos piensan que todo esto se trata en realidad, de una servidumbre (en el sentido jurídico de desmembramiento del dominio) excepcional, y que, en puridad, el patrimonio afectado a la vinculación de mayorazgo no se transmite, sino únicamente su posesión.¹⁴

CAPÍTULO III

LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EN MÉXICO

¹⁴<http://historico.juridicas.unam.mx/publica/rev/hisder/cont/11/cnt/cnt8.htm> visitada el 22 de septiembre de 2020.

3.1 Etapa Precortesiana

En esta etapa se puede distinguir el predominio de los aztecas sobre los demás pueblos, mismos que se encontraban sometidos a los aztecas debido a su poder conquistador, poseyendo estos un sistema legal preponderantemente costumbrista, teniendo con el pueblo Azteca como principales fuentes del derecho la costumbre, las sentencias del tlatoani y la de los jueces y a la vez, con los pueblos coaligados las fuentes de derecho eran la costumbre y las sentencias de los jueces y del rey, siendo a la vez que también se tenía como una institución el esclavismo.

De acuerdo a ello, se tiene en lo que se refiere a la propiedad y en relación a los pueblos coaligados, se reflejaba de manera certera la distribución de la propiedad inmueble y por consecuencia el emperador o monarca era el dueño absoluto de todos los territorios sujetos a sus armas, teniendo como origen la conquista llevada a cabo por parte del monarca, por consiguiente, cualquier otra forma de propiedad emanaba del propio monarca.

Explicando lo anterior, podemos decir de que al momento que el emperador obtenía una victoria sobre un reino o territorio, este se apropiaba del mismo, apropiándose de las que mejor le parecían y posteriormente el propio emperador distribuía entre sus mejores guerreros parte del territorio obtenido y a la vez, distribuía a los nobles o casas de culto, o instituciones públicas, por consecuencia en dicha

época se dieron diversos géneros y clases de propiedad, agrupándose en tres clasificaciones generales de acuerdo a la afinidad de sus características¹⁵:

Primer Grupo.- Propiedad del emperador, de los nobles y de los guerreros.

Segundo grupo.- Propiedad de los pueblos.

Tercer grupo.- Propiedad del ejército, de los dioses y de ciertas instituciones públicas.

Por consecuencia, se tiene que la propiedad se podía obtener únicamente cuando ésta era otorgada por el emperador.

3.2 Etapa Colonial

En esta época, fueron establecidas en el territorio donde actualmente se encuentra México, las disposiciones provenientes de España, entre ellas, las Leyes del Toro, la Nueva y novísima recopilación, el Fuero Juzgo, las Siete Partidas entre otros, mismas que tenían fuerza obligatoria encontrando sus fuentes en las iniciativas de Hernán Cortés, formándose las ordenanzas y reales cédulas, a la vez, se tenía la Legislación de Indias, misma que se originó su aplicación por las injusticias e inconvenientes en las diferencias existentes en las

¹⁵ DOMINGUEZ MARTINEZ JORGE ALFREDO; Derecho Civil; parte general, personas, cosas, negocio jurídico e invalidez; Edit. Porrúa, 10ª Edición, pp. 56

personas en el territorio americano y que de acuerdo a la aplicación de las mismas se trataban de disposiciones de derecho privado, predominando en esta época la creación de la Constitución de Cádiz en el año 1812, en el cual se consideraba como el primer esfuerzo del derecho español para codificar el derecho civil y por lo tanto se indicaba en su artículo 258 que el derecho civil, el criminal y el mercantil serían uno mismo para toda la Monarquía.

3.3 Etapa Independiente

Esta etapa comprende la emancipación de México sobre el yugo español, con la culminación de la independencia en el año 1821, continuándose con el derecho privado, y teniendo a la vez vigencia las leyes emanadas de España en conjunción con las creadas en el propio territorio mexicano.

Por consecuencia, fue predominando el derecho privado en el territorio mexicano y a la vez, creándose los diferentes Códigos, tales como el de zacatecas, Oaxaca y posteriormente Jalisco, Guanajuato y así sucesivamente, todos ellos influenciados por el Código de Napoleón llevándose a cabo la codificación en los mismos.

Teniéndose entonces que el dominio de la propiedad se obtenía a través del tiempo, ya que de acuerdo a la entrega que le era otorgada a las personas que por alguna situación hayan llevado a cabo buenas acciones a favor del monarca, este les entregaba a cambio una porción de tierra, y que por el transcurso del tiempo estos obtenían en

propiedad, sin que existiera conflicto alguno, esto es, no tenían que entrar en un litigio para que se les reconociera el dominio del bien sino que simplemente por el transcurso del tiempo se les declaraba ser propietarios de dicho bien.

3.4 Prescripción adquisitiva

La prescripción es considerada como un medio de adquirir bienes y librarse de obligaciones por el transcurso de tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley.

Existen dos formas o especies de prescripción, hablaremos pues en particular de la llamada prescripción positiva o adquisitiva, a la que se da el nombre, de origen romano, de *usucapión*.

Aunque al hablar de prescripción positiva se hace resaltar su aspecto adquisitivo, y no se debe olvidar tampoco su defecto intuitivo ya que la cosa o derecho real que se adquieren es por resultado del antiguo dueño.

3.4.1 Naturaleza Jurídica

Tomando en consideración la manera de obtener la propiedad a través del tiempo, se considera que se debe de tener en primer momento la posesión y de acuerdo a la posesión, debemos de actuar con el ánimo de ser dueños de dicho bien, por consecuencia, se obtiene que la naturaleza jurídica en cuanto a la usucapión es tener la posesión

de un bien durante un determinado tiempo, para que a partir de ella y actuando como propietarios, podamos adquirir el dominio de un bien, sin embargo la misma puede perderse, esto es que no se fundamente en la posesión, perdiéndose por completo la naturaleza jurídica, al caso podemos decir:

La posesión puede perderse cuando faltan los dos elementos, y éste sería el caso típico, pero también cuando falta alguno de ellos¹⁶.

- a) La ausencia de los dos elementos, como ocurre en el abandono de las cosas.
- b) La pérdida de posesión por falta del *animus*. Esto ocurre, en primer lugar, en los contratos traslativos de dominio, cuando se detiene la cosa, pero se transmite la propiedad.

CAPÍTULO IV

DERECHOS REALES EN PARTICULAR, CLASIFICACIÓN DE LAS TEORÍAS QUE INTENTAN JUSTIFICAR A LA USUCAPIÓN EN DOS CORRIENTES.

¹⁶Artículos 828 y 829 del Código Civil Federal.

4.1 Derechos reales

El derecho real es el poder jurídico que ejerce una persona (física o moral) sobre una cosa de manera directa e inmediata para un aprovechamiento total o parcial, siendo este derecho oponible a terceros, al respecto Petit, menciona;

“Los derechos reales, que consisten en los diferentes beneficios que el hombre puede obtener de una cosa, son en número limitado.”¹⁷

La figura proviene del Derecho romano *ius in re* o derecho sobre la cosa. Es un término que se utiliza en contraposición a los derechos personales o de crédito por lo que cabría definir cada uno de ellos en palabras de Ignacio Morales;

“Derecho real. Es la facultad que tiene una persona para obtener directamente una utilidad jurídica de una cosa determinada, en todo o en parte.

Derecho de crédito. Es la facultad que tiene una persona (llamada acreedor) para exigir de otra (denominada deudor) la ejecución de una prestación cualquiera, consistente en dar, hacer o de no hacer alguna cosa.”¹⁸

¹⁷ Eugene Petit, Derecho Romano. Editorial Porrúa 23ª edición. Pág. 229

¹⁸ Rafael Rojina Villegas. Compendio de derecho Civil. Editorial Porrúa trigésimo quinta edición. Pág. 78

Así pues podemos entender que entre las facultades que se reconocen a las personas sobre las cosas, el Derecho regula fundamentalmente el dominio y la posesión como las más relevantes en el plano jurídico y fáctico, respectivamente.

La interacción entre dominio y posesión afecta al régimen jurídico de las cosas. Así pues como veremos a continuación los derechos reales se puede dividir en derecho de propiedad, copropiedad, usufructo un uso y habitación, y servidumbres.

4.1.2 Derecho real de propiedad.

El derecho real es un poder jurídico, un señorío, una situación que permite al titular de estos derechos tener en sí la potestad, en la medida de los alcances de su derecho, sobre la cosa que aquella recae y cuya explotación jurídica y ostentación es de su exclusividad. Dos ideas complementarias son las siguientes:

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

El Código Civil Federal en su Artículo 830 señala:

“**Artículo 830.-** El propietario de una cosa puede gozar y disponer de ella con las limitaciones y modalidades que fijen las leyes.”¹⁹

El poder que conlleva el derecho de propiedad va a ser ejercido de manera directa e inmediata sobre la cosa. Esto quiere decir, que se tiene en la cosa misma, por tanto, no depende de las conductas de personas ajenas al titular del derecho real. Este último permite al titular el aprovechamiento total o parcial en sentido jurídico. Será total por cuanto el titular puede usar, disfrutar y disponer de la cosa; ello sólo tiene lugar tratándose del derecho de propiedad. Será parcial, cuando el titular sólo use, o disfrute, o disponga, tal es el caso del usufructo, el uso, la habitación, la servidumbre. Esto implica que el derecho real distinto a la propiedad no existe la característica de disposición total, excepto en el caso de los derechos de autor, en los que sí hay disposición total, aunque ella sólo sea de naturaleza temporal.

Por ello, podemos mencionar que, a diferencia de un derecho real, que contiene los elementos de *ius fruendi* y *ius utendi*, La propiedad contiene los tres elementos *ius fruendi*, *ius utendi* y *ius abutendi*. Esto es la disposición total del bien, siendo a la vez que el derecho de autor, su naturaleza de dominio total se da posteriormente a que se haya establecido el registro correspondiente, pues antes de ello cualquiera puede utilizar el bien.

4.1.3 Derecho real de la Copropiedad

¹⁹ Artículo 830 del Código Civil Federal

Normalmente la propiedad se ejerce por una sola persona que se denomina propietario, sin embargo, en la copropiedad consiste en que dos o más personas sean propietarios de un mismo bien, por naturaleza indiviso, esto es, que a las personas llamadas copropietarios les pertenezca el bien en común sin hacer división material de parte, entonces podemos decir que hay copropiedad cuando:

“...una cosa o un derecho patrimonial pertenecen, pro indiviso, a dos o más personas. El copropietario no tiene dominio sobre partes determinadas de la cosa, sino un derecho de propiedad sobre todas y cada una de las partes de la cosa en cierta proporción, es decir, sobre parte alícuota.”²⁰

Así pues, se entiende por parte alícuota a una parte ideal determinada desde el punto de vista aritmético, en función de una idea de proporción. Es una parte que sólo se representa mentalmente. La porción de cada comunero es un bien que está en el comercio, que puede enajenarse, cederse, arrendarse, ser objeto de contratación. Sobre la parte alícuota cada propietario es dueño absoluto, sufriendo sólo las restricciones o modalidades de que toda forma de propiedad puede ser objeto. Los principios que rigen la copropiedad son los siguientes:

- a) Todo acto de dominio, es decir, de disposición tanto jurídica como material sólo es posible si se lleva a cabo con el consentimiento unánime de todos los copropietarios.

²⁰ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésima quinta edición. Pág. 111

b) Los actos de administración de la cosa objeto de copropiedad se llevarán a cabo por la mayoría de las personas y de intereses, y comprenden todos aquellos actos de conservación y uso de la cosa, sin alterar su forma, sustancia o destino.

Un principio fundamental en el derecho es que nadie está obligado a permanecer en la indivisión, por lo que no es válido el pacto por el cual los condueños se obligan permanentemente a permanecer en dicho estado. Se reconoce en cada condueño el derecho de pedir la división cuando le plazca, a no ser que exista un pacto estableciendo copropiedad temporal, respetándose el tiempo de duración. Las copropiedades forzosas son aquellas que en razón de la naturaleza de las cosas, no hay posibilidad de llegar a la división o a la venta, de manera que la ley se ve obligada a reconocer este estado que impone la propia naturaleza. Tal es el caso de los puntos de una casa que pertenecen a personas diferentes, se crea copropiedad con respecto a las áreas comunes: entradas, salidas, patios, escaleras, cimientos, azoteas, servicios de agua, drenaje, etcétera.

4.1.4 Derechos reales del Usufructo

El usufructo se constituye tanto en cosas fungibles como no fungibles, en bienes muebles e inmuebles; cuando se trata de cosas fungibles el usufructuario debe devolver igual cantidad y calidad o pagar el valor de la cosa. El uso y el usufructo son derechos reales limitados en comparación con el derecho real de propiedad. Así el usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos, tal como lo afirma Rojina Villegas;

“El usufructo es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar y disfrutar de los bienes ajenos sin alterar su forma ni sustancia.”²¹

Por su parte, el Código civil federal en su artículo 980 dice;

“Artículo 980.- El usufructo es el derecho real y temporal de disfrutar de los bienes ajenos.”²²

El usufructo puede constituirse por la ley, por la voluntad del hombre o por prescripción y puede constituirse el usufructo a favor de una o de varias personas, simultánea o sucesivamente. Si se constituye a favor de varias personas simultáneamente, sea por herencia, sea por contrato, cesando el derecho de una de las personas, pasará al propietario, salvo que al constituirse el usufructo se hubiere dispuesto que acrezca a los otros usufructuarios.

En cambio, el uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta aumente.

4.1.5 Derechos reales de uso y de habitación.

El derecho de uso y el derecho de habitación son derechos reales de características comunes. Si bien suelen regularse conjuntamente, constituyen derechos diferentes. Ambos son derechos personalísimos, intransferibles, y que se otorgan por razón de la

²¹ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésima quinta edición. Pág. 119

²² Artículo 980 del Código civil Federal

persona. El uso da derecho para percibir de los frutos de una cosa ajena, los que basten a las necesidades del usuario y su familia, aunque ésta aumente, así pues, una definición del derecho real de uso es la siguiente:

“Es un derecho real, temporal, por naturaleza vitalicio, para usar los bienes ajenos sin alterar su forma ni sustancia, y de carácter intransmisibles.”²³

El derecho de uso puede constituirse sobre cualquier tipo de bien susceptible de uso, ya sean muebles o inmuebles, y pueden ser titulares del derecho de uso tanto personas físicas como jurídicas, si bien en este último caso es necesario establecer un límite temporal. Es un derecho personalísimo, que no puede ser enajenado ni tampoco arrendado. En el derecho español se establece la imposibilidad de ser objeto de hipoteca.

Es más limitado que el usufructo, dado que no da derecho al disfrute o goce (obtención de los frutos) de la cosa. Por ese motivo, un usufructuario podría arrendar la cosa, pero no tiene ese derecho el que ostenta un derecho de uso.

La habitación da, a quien tiene este derecho, la facultad de ocupar gratuitamente, en casa ajena, las piezas necesarias para sí y para las personas de su familia, en esta tesitura, la noción del derecho real de habitación será la de Rojina Villegas:

²³ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésimo quinta edición. Pág. 120

“Es el derecho de uso sobre una finca urbana para habitar gratuitamente algunas piezas de la casa.”²⁴

La habitación se distingue el uso en cuanto a su rango de acción, ya que el uso se entiende como el usufructo tanto a los bienes muebles como a los inmuebles.

La distinción entre el uso, habitación y el usufructo radica en los siguientes:

a) En el contenido, que es restringido sólo para el uso y en algunos casos para percibir ciertos frutos, que sean necesarios para el titular y su familia, lo que no sucede en el usufructo.

b) El uso y la habitación son intrasmisibles, a diferencia del usufructo que puede transmitirse, enajenarse, gravarse.

El uso y la habitación son derechos personalísimos en un doble aspecto, ya que se extinguen con la muerte, al igual que el usufructo; como porque se confieren tomando en consideración la calidad de la persona, por amistad, parentesco, etcétera. La habitación es por esencia gratuita, en cambio, el uso puede ser gratuito u oneroso. Las obligaciones del usuario y habitacionario son similares a las del usufructuario, deben de formar inventario tasando los bienes muebles y haciendo constar el estado de los inmuebles; deben otorgar fianza, con excepción cuando ésta se dispensa; la obligación de cuidar la cosa y conservarla.

²⁴ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésimo quinta edición. Pág. 133

Como podemos deducir de lo anterior, se identifican con el usufructo, en cuanto que el uso y la habitación también son derechos reales, temporales y por naturaleza vitalicia; se ejercen sobre cosas ajenas, teniendo su titular la obligación de respetar la forma y la sustancia de la cosa.

4.2 Servidumbre y el derecho de vecindad

La servidumbre es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza alguno de sus derechos de propiedad. A saber Rojina Villegas nos dice que:

“Las servidumbres constituyen desmembramientos de la propiedad de importancia por cuanto a su gran variedad sea por la utilidad que presentan para el mejor aprovechamiento beneficio de ciertos predios.”²⁵

Siendo así podemos inferir que las servidumbres reales son el derecho establecido sobre un inmueble, en beneficio del propietario o poseedor de otro inmueble. Estas servidumbre tienen en mira beneficiar a otro inmueble, generalmente vecino, o para decirlo con mayor propiedad, satisfacer las necesidades permanentes de un fondo ajeno, por eso podemos decir que las servidumbre son gravámenes reales que se imponen en favor del dueño de un predio y a cargo de otro fondo propiedad de distinto dueño, para beneficio o mayor utilidad del primero.

²⁵ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésimo quinta edición. Pág. 134

Las relaciones de vecindad constituyen un sector normativo donde se produce la delimitación del derecho de propiedad, a partir de la contigüidad o vecindad que se produce entre propietarios cuyos inmuebles poseen cercanía geográfica y por ende son susceptibles de inevitables roces, teniendo como función primordial esta esfera del derecho establecer el contenido y regular el ejercicio de los propietarios vecinos, a fin de que sus respectivos derechos de propiedad se puedan realizar de la manera más plena y satisfactoria posible, sin ocasionarse afectaciones recíprocas, sino en el plano legítimo de igualdad.

4.2.1 Derechos de autor

Para empezar, habría que expresar una idea de lo que es el derecho de autor, al respecto la siguiente:

“El derecho de autor es el reconocimiento que hace el Estado en favor de todo creador de obras literarias y artísticas previstas en el artículo 13 de esta Ley, en virtud del cual otorga su protección para que el autor goce de prerrogativas y privilegios exclusivos de carácter personal y patrimonial. Los primeros integran el llamado derecho moral y los segundos, el patrimonial.”²⁶

Este tipo de derechos está conformado por dos derechos diferentes que tienen un mismo fundamento jurídico:

a) La creación de la obra intelectual, y por otro lado,

²⁶ Ley Federal de Derechos de Autor; Artículo 11

b) El reconocimiento en función de su unidad de objeto, de su íntima dependencia.

Su estructura es compleja, tan es así que Rojina hace la puntualización que;

Bajo la denominación propiedades intelectuales, se comprende una serie de hechos, que se ejercitan sobre bienes y corporales, tales como una producción científica, artística o literaria, un invento, o la de correspondencia.”²⁷

El derecho de autor se diferencia del derecho moral, en cuanto que éste último se basa en la personalidad y en pocas ocasiones está contemplado por el derecho positivo, lo que no sucede con los derechos de autor, que tiene una ley especial que lleva por nombre Ley Federal de Derecho de Autor.

En cuanto al derecho de naturaleza pecuniaria, el derecho de autor se diferencia, porque el derecho de autor tiene una estructura externo y formal semejante a la propiedad común, aún cuando está sometido a un régimen jurídico especial que es caso de insuficiencia debe ser integrado mediante una interpretación teleológica.

4.3 Teoría Subjetiva

Esta teoría señala que de los dos elementos: *Animus* y *Corpus*. El *animus* es la voluntad de tener la cosa para sí, la intención de ejercer la propiedad, es el más importante, pues sin él, la persona que tiene

²⁷ Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésimo quinta edición. Pág. 172

físicamente una cosa, será sólo mero tenedor, ya que no tiene ánimo de ser dueño y el *Corpus* que es la posibilidad de disponer de la cosa físicamente en cualquier momento al estar permanentemente en contacto con ella. El maestro Rojina Villegas nos menciona sobre ella:

“Para Savigny, la posesión es una relación o estado de derecho queda a una persona la posibilidad física, actual, inmediata y exclusiva de ejercer actos mediante el aprovechamiento sobre una cosa con el *Animus dominii o rem sibi habendi*.

De acuerdo con esta definición, encontramos los siguientes elementos:

1. La posesión es una relación o estado hecho. Ya explicamos que están relación al estado de hechos se manifiesta a través del *corpus*, del conjunto de actos materiales que demuestra la existencia de poder físico del hombre sobre la cosa. En este elemento puede decirse que todas las doctrinas y todas las licitaciones están de acuerdo.
2. Por virtud de este estado de hecho una persona tiene el poder o la posibilidad física, actual, inmediata y exclusiva sobre una cosa. Aquí encontramos ya una característica muy propia de Savigny, aunque consideró que lo era de derecho romano.

Independientemente de que esta interpretación sea una fiel exposición de los textos romanos, o de que contenga un punto de vista

personal, es muy interesante el concepto queda de la posesión, como simple posibilidad de ejercer un poder físico, y podría inclusive llegarse a admitirlo, con Ihering, que no es una interpretación fiel del derecho romano, pero sí es una elaboración inteligente y fundada de Savigny”²⁸

Así pues podemos ver que, el maestro Savigny es el precursor de esta tesis, quien le atribuye a la voluntad de la persona el efecto fundamental para que se configure la posesión. Para esta teoría el “*animus Domini*”, ya sea el hecho de obrar como propietario o dueño, es lo que a uno lo hace propietario, no la convicción de ser dueño.

4.4 Teoría Objetiva

Ihering, señala que el “Animus” y el “corpus” forman un todo indivisible, donde el primero es el propósito de servirse de la cosa, y el segundo la exteriorización de ese propósito. El corpus no es una simple relación material con la cosa, sino la manifestación externa de esa voluntad. Señala por tanto que toda relación posesoria implica un animus, aun la mera tenencia, pues esta última también supone voluntad de actuar. Así el *corpus* contiene el *animus*. Rojina Villegas en su libro comenta como Ihering critica la teoría objetiva de Savigny que la posesión debe estar unida a la intención de querer esa relación jurídica con la cosa:

“Crítica de Ihering a la doctrina de Savigny, desde dos puntos de vista:

²⁸Rafael Rojina Villegas. Derecho Civil Mexicano. Editorial Porrúa 7ª edición. Pág. 593

a) Por lo que se refiere a la teoría de la posibilidad como base de la posesión;

b) Por lo que toca al *Animus domini*²⁹

Así, según Ihering, para que exista posesión basta la relación material con la cosa acompañada de la intención de querer mantener esa relación. En consecuencia, por regla general, toda detentación es posesión y goza de protección interdictal. Sin embargo, excepcionalmente, el Derecho le niega dicha protección de acuerdo con la *causa possessionis*, o sea, de acuerdo con la relación que media entre quien tiene la cosa en su poder y la persona de quien la obtuvo. Así se niega la protección cuando esa causa revela que la cosa es tenida en interés ajeno y no propio, o es de tal clase que no puede considerarse como digna de protección directa.

En resumen, la posesión se da por el *corpus*, que es la exteriorización de la voluntad (*animus*). Se la denomina por eso Teoría Objetiva, por que para ella, hay una posesión cuando se verifica el hecho visible que se da hacia el exterior. Por tanto, todo poder físico ejercido de manera voluntaria, es posesión.

4.5 Teoría Mixta

La llamada Tesis de Saleilles o Teoría Mixta trata sobre la posesión en contraposición de las de Savigny y Ihering, estructura

²⁹Rafael Rojina Villegas. Derecho Civil Mexicano. Editorial Porrúa 7ª edición. Pág. 593

propriadamente una teoría ecléctica de la posesión, por cuanto que se colocó en una posición intermedia, pero muy inteligente y fundada entre las doctrinas de Savigny y de Ihering. Veremos que Rojina Villegas hace la puntualización de dicha teoría;

“En la posesión lo que constituye el *corpus posesorio* es una serie de hechos susceptibles de descubrir una relación primeramente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa al servicio del individuo entre aquel a quien dichos hechos se refiere y a la cosa que dichos hechos tiene por objeto. Mientras que el *animus*, en la posesión, ya no debe consistir en la intención de tener la cosa a título de propietario, y adueñarse de ella, sino en el propósito de realizar una apropiación simplemente económica de la cosa, obrando como si se fuera dueño material de la misma.”³⁰

Así pues, en esta teoría se aceptan los dos elementos de la teoría clásica de la posesión: *el corpus y el animus*. Se considera que lo que constituye el *corpus posesorio*, es un conjunto de hechos susceptibles de descubrir una relación permanente de apropiación económica, un vínculo de explotación de la cosa puesta al servicio del individuo, entre aquel a quien dichos hechos se refieren y la cosa, que éstos tienen por objeto.

³⁰Rafael Rojina Villegas. Derecho Civil Mexicano. Editorial Porrúa 7ª edición. Pág. 611

4.6 La Renuncia a la Prescripción puede ser Expresa o Tácita.

La Renuncia a la Prescripción puede ser *expresa* o *tácita*; así lo indica el código Civil de Guerrero en su artículo 746 que textual mente dice;

“Artículo 746.- La renuncia podrá ser expresa o tácita.”³¹

Así pues, cabe definir lo que significa expresa o tácita, ya que continuar con sólo suponer lo que significa una o la otra podría conducirnos a un error importando no estaríamos en el mismo entendido, así pues entenderemos por:

a) Expresa

Cuando existe una manifestación verbal, por escrito o por signos inequívocos, que evidencie que el obligado renunció a la prescripción ganada, es decir, que ponga de relevancia su deseo o consentimiento de no acogerse al beneficio que le otorga la ley para que no proceda acción legal en su contra para obligarle a cumplir con el pago o cumplimiento de la obligación a cargo de su patrimonio, por haber transcurrido el lapso o tiempo previsto en la norma para ello; y,

b) Tácita

Cuando existen actos realizados por el obligado, que admitan como única interpretación de su voluntad, de modo evidente e

³¹Artículo 746 Código Civil del Estado de Guerrero

indiscutible, renunciar a su derecho de oponer la prescripción negativa, como sería el cumplimiento voluntario de la obligación prescrita ya sea parcial o total, el otorgamiento de una fianza o hipoteca para garantizar el cumplimiento de la obligación; permitir que el acreedor realice actos de dominio en su patrimonio con el fin de amortizar el pago o cumplimiento de la obligación prescrita, la solicitud de espera y el compromiso para cubrir posteriormente el pago de la obligación o, inclusive, no oponer, en el juicio que se instaure en su contra, la excepción de prescripción negativa.

En resumen la renuncia deriva precisamente de la voluntad, es decir, de la libre intención o elección exteriorizada de un sujeto para la consecución de un determinado acto jurídico, y para que surta efectos jurídicos, la exteriorización de la voluntad debe hacerse en términos claros y precisos, de tal suerte que no quede duda del derecho que se renuncia o del consentimiento del acto.

4.6.1 Acciones Imprescriptibles

El término imprescriptible es aquel que se usa para definir la condición que pueden derechos específicos de no perder sus características principales ni siquiera con el paso del tiempo. Tal como podemos ver en palabras de Tapia;

“La usucapión o prescripción adquisitiva se aplica a toda clase de cosas presentes, no a las futuras, y a los derechos reales, no así

a los derechos personales...Son imprescriptibles los derechos personales y personalísimo; así como las cosas que están fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley. Por ejemplo, no prescriben las cosas o bienes del dominio público, los afectos a un servicio público, el nombre, en estado civil, etcétera.”³²

Como observamos, la prescripción ocurre con el paso del tiempo y sobre circunstancias que ya han estado ocurriendo de facto, pero que todavía no se han consolidado jurídicamente.

Ahora bien, una vez entendida la prescripción podemos decir que los derechos imprescriptibles son los derechos personales y personalísimo ya que no caduca aun cuando pase el tiempo, ya que el autor va a seguir ostentándolos, pues son intrínsecos a su persona.

4.6.2 Separación del Patrimonio

El patrimonio se concibe en derecho como un conjunto de relaciones jurídicas pertenecientes a una persona y que son susceptibles de valoración pecuniaria, dichas relaciones jurídicas se encuentran integradas por derechos y deberes es decir el activo y el pasivo, la importancia del patrimonio recae en la relación con la persona, lo que significan los derechos que responde a una obligación. Claramente esto podemos comprobarlo en el libro publicado por Tapia Ramírez al decir que:

³²Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 185 editorial Porrúa , primera edición, 2004

“...el patrimonio está constituido por el elemento activo, que son los bienes y derechos, y por el elemento pasivo que son las obligaciones y cargas. La diferencia entre el activo y el pasivo nos da la solvencia o la insolvencia de una persona, de tal manera que si el valor de los bienes y derechos es superior al valor de las obligaciones y cargas; es decir, a las deudas, entonces se dice que la persona es solvente y puede garantizar con su patrimonio las deudas que tenga; pero si las cargas representan mayor cuantía que los bienes y derechos, estaremos frente a una persona insolvente.”³³

Así pues, podemos entender que los elementos del patrimonio son el activo que se integra por los bienes y derechos que tenga una persona, mientras que el pasivo está integrado por las deudas cargas o gravámenes que puedan ser apreciados en dinero.

Cabe puntualizar que el patrimonio de la persona se interesa por;

a) El Activo

Se compone por todo aquello de contenido económico que favorece a su titular, esto es, el conjunto de bienes y derechos pertenecientes a la persona. Los componentes únicos del activo de un patrimonio son los derechos reales y los de crédito. Los primeros son una serie de poderes jurídicos, de manifestaciones del señorío del

³³ Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 12 editorial Porrúa , primera edición, 2004

sujeto respecto de los bienes sobre los cuales esa potestad legal recae y que las demás personas están obligadas a respetar y a no estorbar en su ejercicio. Los segundos son prestaciones o abstenciones de contenido económico que el titular de ese patrimonio como acreedor, puede exigir, a sus respectivos deudores en la relación jurídica que surge entre éstos y aquel.

b) El pasivo

Está integrado por todo lo de contenido económico que es a cargo del mismo titular, o bien las obligaciones como conjunto componen su aspecto negativo. Está integrado por las obligaciones del sujeto. La obligación se considera como una relación jurídica por la que el deudor queda vinculado con el acreedor, a una prestación o a una abstención de carácter patrimonial que puede exigir éste.

El patrimonio, en términos generales, es el conjunto de bienes, derechos y obligaciones correspondientes a una persona, como contenido económico y que constituye una universalidad jurídica, esto es, un todo.

Hablar entonces de un patrimonio implica la relación con las cosas y el análisis de los derechos reales, siendo estos el poder jurídico que una persona tiene para actuar sobre una cosa de forma directa e

inmediata que le permiten su aprovechamiento total o parcial, según sea el tipo de derecho real.

CAPÍTULO V

SUJETOS, QUIENES, Y CONTRA QUIENES SE PUEDE USUCAPIR, PERSONAS FÍSICAS, JURÍDICAS, DERECHO PÚBLICO Y PRIVADO.

5.1 Capacidad

Se llama capacidad la aptitud de una persona para ser titular de relaciones jurídicas, o bien, la aptitud de una persona natural para actuar por sí misma en la vida civil. La primera es capacidad de derecho; la segunda, de hecho, siempre se trata de una aptitud del sujeto destinada a actuarse, es decir, a pasar de la potencia al acto. Siempre se refiere a la capacidad para todo aquello que es lícito: a nadie el derecho le reconoce capacidad para actos ilícitos. Así pues, podemos inferir que; la capacidad es un tributo de la personalidad jurídica, la cual es un atributo que la misma ley nos da al momento de nacer por el simple hecho de ser humano. En su sentido más amplio, es decir, por capacidad general, atender al concepto del maestro Domínguez;

“Es la aptitud del sujeto para ser titular de derechos y obligaciones, de ejercitar los primeros y contraer y cumplir las segundas en forma personal y comparecer en juicio por derecho propio”³⁴.

La capacidad da por supuesta la personalidad jurídica, la cual es la aptitud para ser titular de derechos y obligaciones, de lo que podemos inferir que, capacidad, es, en principio, la aptitud del sujeto. Es muy frecuente que la capacidad de derecho sea denominada de "goce", por oposición a la capacidad de "ejercicio" como también se llama la capacidad de hecho; o también "jurídica" propiamente dicha en oposición a la capacidad de "obrar

5.2 Personas Físicas

Persona física (o persona natural) es un concepto jurídico, cuya elaboración fundamental correspondió a los juristas romanos. Cada ordenamiento jurídico tiene su propia definición de persona, aunque en todos los casos es muy similar. En términos generales, es todo miembro de la especie humana susceptible de adquirir derechos y contraer obligaciones.

Enfocándonos al tema que nos atañe, es una persona física, en sentido jurídico, aquel sujeto de derecho, que tiene en sus características físicas, signos que lo identifican como humano. Es el titular de derechos y de obligaciones que primero fue reconocido como

³⁴ Jorge Alfredo Domínguez Martínez. Derecho Civil. Editorial Porrúa 10ª edición. Pág. 166

tal, pues es una creación natural, fácilmente identificable, pues su existencia es visible, a diferencia de las personas jurídicas que surge de una abstracción. Esto comenta el Doctor Domínguez al decir en su libro, que las personas físicas (lejos de la definición per se) es una condición que da la propia ley al decir;

“...La personalidad jurídica es una cualidad cuyo origen está en el ordenamiento legal, pues este es el medio por el que el estado reconoce aquélla tanto las personas físicas como las morales, también es cierto que dicho reconocimiento no queda a la mera discrecionalidad de la autoridad estatal, por el contrario, a ésta sólo le resta reconocer personalidad en los seres humanos, porque el Estado es una creación del individuo precisamente para garantizarse el reconocimiento y respeto de su personalidad”³⁵

Los juristas romanos concibieron a la persona física desde los albores de su elaboración jurídica, descartando de entre ellas a los esclavos que fueron considerados hombres pero que al carecer de derechos y obligaciones (adquirían y se obligaban para sus amos) no fueron considerados personas.

5.3 La Prescripción contra la mujer casada

³⁵ Jorge Alfredo Domínguez Martínez. Derecho Civil. Editorial Porrúa 10ª edición. Pág. 135

La prescripción puede comenzar correr con cualquier persona, salvo las excepciones expresas que el Código Civil Federal, en su artículo 1167, donde expresamente nos exceptúa a la mujer casada en sociedad conyugal, mientras dure ésta.

“Artículo 1167.- La prescripción no puede comenzar ni correr:

- I.** Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;
- II.** Entre los consortes;
- III.** Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela;
- IV.** Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común.
- V.** Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público;
- VI.** Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal.”

Hay que tener presente lo que dice el mismo artículo, no se suspende la prescripción a favor de la mujer divorciada o separada de bienes, respecto de aquellos que administra. Solo se beneficia los bienes cuya administración también le correspondan al marido. El legislador considera la administración de bienes del patrimonio reservado de la mujer se trata como “separados de bienes”.

5.4 Incapaces

Los vocablos, incapaz, incapacidad, son ambiguas. Normalmente se emplean con respecto de las de las personas que, poseyendo todos sus derechos, no tiene su libre ejercicio, como los menores y sujetos a interdicción, que son los incapaces propiamente dicho. Las personas civilmente incapaces son las que carecen de capacidad de ejercicio. Pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes, tal y como lo marca el nuestro Código Civil Federal;

“Artículo 23.- La minoría de edad, el estado de interdicción y demás incapacidades establecidas por la ley, son restricciones a la personalidad jurídica que no deben menoscabar la dignidad de la persona ni atentar contra la integridad de la familia; pero los incapaces pueden ejercitar sus derechos o contraer obligaciones por medio de sus representantes.”³⁶

Así pues, el ordenamiento impone estricciones a la personalidad jurídica incapacidades, pero esto no debe dejar en un estado de indefensión a la persona en cuestión, por eso da la facultad de ejercicio a sus representantes, toda vez que ellos están obligados a velar por los intereses de los incapaces como la misma ley lo ordena.

5.5 Fallidos

Tomando en consideración a los fallidos, podemos mencionar que se trata de una situación jurídica que enfrenta una persona, estas

³⁶ Artículos 23 del Código Civil Federal

personas son aquellas que han dejado de tener patrimonio suficiente para poder llevar a cabo el cumplimiento de sus deudas y por consecuencia se les denomina en quiebra, mismos que a la vez se les inicia un procedimiento concursal, mediante lo cual se le examina para saber si en realidad no puede atender su situación económica, esto es, no pueden cumplir con sus acreedores, siendo entonces que se suspende toda obligación y todo derecho mientras se lleva a cabo la examinación correspondiente, manteniendo que la obligación suspendida es general, así como cualquier accesorio que correspondiera y en cuanto a la existencia de bienes se nombra un interventor para el cuidado del mismo, es por ello que todo derecho u obligación se suspende.

5.6 Acción de los Acreedores y otros interesados

El poseedor no es el único que goza de la excepción de prescripción; sus acreedores tienen el mismo derecho que él. Pueden tener en ello gran interés; el bien prescrito por su deudor forma, quizás, lo mejor de su garantía; por la reivindicación, corren el riesgo de no ser pagados. Pueden, por lo tanto, oponer la prescripción, cuando el deudor deje de oponerla.

“Artículo 1143.- Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos.”³⁷

³⁷ Artículos 1143 del Código Civil Federal

Como podemos ver plasmado en el artículo, este derecho concedido a los acreedores permite a estos ejercer los derechos y acciones de su deudor, por cuenta de este, siempre que tengan un interés en ello, salvo un reducido número de excepciones. Cuando los acreedores ejercen este derecho, se dice que obra por cuenta de su deudor.

5.6.1 Objeto de la Usucapión

El objeto de la usucapión requiere dos circunstancias: ser un derecho real y ser posible. Ya que, la usucapión se basa en la posesión consistente en que el poseedor se conduzca como dueño de la cosa o derecho real susceptible de posesión mediante un uso y disfrute continuo, por lo que no todos los derechos reales, por serlo, pueden adquirirse por usucapión, siendo usucapibles únicamente aquellos cuyo peculiar contenido permita ser ostentados a través del ejercicio reiterado, mientras otros derechos escapen al supuesto de la actividad posesoria, para ellos podemos remitirnos al comentario de Tapia, el cual nos dice que;

“La prescripción adquisitiva se aplica a toda clase de cosas presentes, no a las futuras, de los derechos reales, no hacía los derechos personales. Igualmente, son aptas para prescribir todas las cosas que se encuentra dentro del comercio, sean muebles o inmuebles.³⁸

³⁸ Javier Tapia Ramírez, Bienes, editorial Porrúa , primera edición, 2004; pág. 184

Dicho en otras palabras, consiste en la consolidación de un estado de hecho, correspondiente al contenido de un derecho, por el transcurso del tiempo. Es necesario entender que los derechos reales poseíbles son por regla general, susceptibles de ser adquiridos. En resumen, consiste básicamente en darle certeza jurídica a un hecho que de facto ha venido ocurriendo a través del tiempo.

5.6.2 Derechos Adquiribles por prescripción bienes inmuebles y muebles.

La prescripción adquisitiva, también llamada usucapión, es el modo de adquirir el dominio o los derechos reales por la posesión a título de dueño, continuada por el tiempo señalado en la ley, es decir, si una persona posee un bien durante un tiempo determinado y transcurre el plazo que marque la ley, puede adquirir la propiedad de dicho bien. Mi dicho encuentra sustento en el texto de Magallon Ibarra;

“...La posesión está vinculado muy estrechamente con el tema de la prescripción que le sucederá, ya que está en su sentido positivo o adquisitivo- también llamado latinamente usucapión- produce consecuencias de propiedad. Creemos que en cualquier

etapa primaria de desarrollo de grupos sociales, la propiedad aparecerá como resultado de la posesión.”³⁹

En esa tesitura, nuestros ordenamientos, podremos apreciar que los derechos reales reconocidos en México se clasifican de dos formas; la primera denominada de goce en donde encontramos: propiedad, uso, usufructo, habitación, servidumbre; la segunda se denomina de garantía: prenda, hipoteca. Encontramos también la condición resolutoria de la venta, el pacto de reserva, el derecho de retención, la propiedad intelectual y la propiedad industrial.

CAPÍTULO VI

POSESIÓN PARA USUCAPIR, ACTOS POSESORIOS, UNIÓN DE POSESIONES, ACTOS SIMPLES, FACULTAD Y TOLERANCIA.

6.1 Ninguna de las Posesiones a unir debe ser viciosa

La propiedad por prescripción se adquiere mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, por lo que se cumplen los requisitos para adquirir por prescripción, entre los que se encuentra el poseer a título de dueño. El Artículo 752 del Código

³⁹ Jorge Mario Magallón Ibarra, Instituciones de Derecho Civil, Editorial Porrúa, Segunda Edición. Pág. 95

Civil del Estado de Guerrero nos señala que los requisitos para la prescripción adquisitiva;

Artículo 752.- La posesión apta para usucapir deberá ser:

- I. En concepto de propietario; y
- II. Pacífica, continua y pública.

Por lo que cabe definir el concepto principal que es la detentación como dueño sobre la cosa, haciendo referencia a Rojina Villegas;

“Que la posesión sea título concepto de dueño. Esto significa que la posesión debe ser independiente y no subordinada a otra persona, en el sentido de que dicha posesión no se derive, por ejemplo, de un contrato de arrendamiento o de comodato, o de un usufructo.”⁴⁰

Así pues, podemos entender que los vicios de la posesión se desprenden de los requisitos que se requieren para poder adquirirla válidamente; la violencia (si la posesión es pacífica), la discontinuidad (por faltar a la posesión continúa del bien), la clandestinidad (que es en oposición a que la posesión debe ser pública), y la equivocidad (cuando las acciones no permiten entender si tiene propietario la intención de ser dueño).

⁴⁰ Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 186 editorial Porrúa , primera edición, 2004

6.2.3 Unión Facultativa

Los modos originarios de adquirir la propiedad son aquellos que se proporcionan a quien adquiere, una nueva propiedad. Esta no proviene de otro propietario; es decir, no ha pertenecido a otra persona, sino que se crea un derecho de propiedad que no existía con anterioridad en la persona que adquiere.

6.3 Actos de Mera Facultad

Son los que cada persona podría ser a la propiedad de carácter público las cuales tienen como finalidad, satisfacer exigencias de interés público, ya sea por motivos de seguridad y de salubridad pública, de defensa nacional, de economía y de cultura, sin que esto de acceso al particular de poseer dicha propiedad, como nos comenta el maestro Tapia;

“Actos de mera facultad son todos aquellos que las personas pueden o no realizar; son los que se ejercen no en virtud de un propio y exclusivo derecho, sino en razón del destino de la cosa que pertenece a la comunidad y que es de uso General; como el ejercicio de uso de los bienes del dominio público.”⁴¹

El concepto anterior deja claro que este tipo de actos no pueden servir de base para configurar actos de posesión, ya que esas propiedades tienen el carácter público y tienen como finalidad satisfacer

⁴¹ Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 410 editorial Porrúa , primera edición, 2004

exigencias de interés público, por lo que la misma ley limita el derecho real del abuso sobre las mismas para satisfacer las necesidades públicas, anteponiendo el bienestar general al particular, pero permitiendo el uso y el disfrute del particular siempre que no pueda deducirse un comportamiento del individuo como si tuviera la tenencia de la cosa con ánimo de ser dueño de la misma.

6.3.1 Actos de Mera Tolerancia

Son los que el dueño de un predio permite realizar a su vecino o a un tercero con base en las buenas relaciones de vecindad, amistad o cortesía. Como nos demuestra el autor Javier Tapia Ramírez;

“Los actos de tolerancia son aquellos que los propietarios o poseedores de una cosa un derecho permite que sean realizados por otra u otras, por razones de buena vecindad, familiaridad, de amistad; son actos que el propietario o poseedor toleran porque no representa perjuicios, porque en el momento en que quieran pueden oponerse a que se sigan realizando, pues el hecho de que los hayan tolerado no implica que pierda el derecho a impedirlos”⁴²

Podemos ver cómo hace clara la puntualización en afirmar que pese a que los propietarios o poseedores de una cosa un derecho permite que se usen, reparen o modifiquen sus bienes ellos siguen siendo los poseedores de los derechos reales y, por lo tanto, no supone una pérdida de sus facultad sobre ellos. Cabría preguntarnos ¿Qué

⁴² Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 410 editorial Porrúa , primera edición, 2004

pasaría si las acciones de reparar o modificar que hicieran al bien, superaran o modificaran substancialmente el bien el valor que tenían en un principio?, ¿Seguirían siendo del actual poseedor?

6.4 Suspensión de la Prescripción

La prescripción, como ya dijimos, es un modo de adquirir un derecho o de que termine una obligación exigible por el transcurso del tiempo. Sin embargo, el plazo de prescripción puede suspenderse, lo que significa que el tiempo se paraliza mientras esa causa de suspensión exista, y cesada la misma, se continúa el plazo de prescripción, sumándose el nuevo período, al anterior a la suspensión.

El Código Civil Federal mexicano dispone que la prescripción no puede correr contra los incapaces mientras no tengan designado tutor

“Artículo 1166.- La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados, sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho de exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción.”⁴³

El Código mexicano también suspende la prescripción entre los consortes⁴⁴

“Artículo 1167.- La prescripción no puede comenzar ni correr:

⁴³Artículo 1166 Código Civil Federal

⁴⁴Artículo 1166 Código Civil Federal

- I. Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;
- II. Entre los consortes;
- III. Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela;
- IV. Entre copropietarios o coposeedores, respecto del bien común.
- V. Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público;
- VI. Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal.”

Como se infiere de los anteriores artículos, la suspensión consiste en la paralización del cómputo del plazo para la usucapión. Dicho plazo queda eliminado por circunstancias objetivamente insuperables por la situación jurídica. Por ejemplo; en la fracción II del Artículo 1167 del Código Civil Federal, se fundamentan en evitar generar problemas entre los esposos por interposición de demandas que puedan alterar la vida conyugal, y la seguridad de los hijos procreados, si los tuvieran.

6.4.1 La Minoridad

Es la condición en que se hallan los menores frente a la justicia y el Derecho, entendiéndose por menores a aquellos que no han llegado

a la edad, fijada presuntivamente por la ley, en la que podrían desempeñar todos los actos de la vida civil y ser penalmente responsables de sus actos por la falta de experiencia necesaria para ello tal como nos presenta Marcel Planiol:

“La incapacidad de los menores se debe al orden natural de las cosas y no necesita justificarse; el menor carece tanto de experiencia como de la inteligencia necesaria para conducirse por sí solo en la vida.”⁴⁵

Así, pues, el menor no es consciente de la acción de prescripción adquisitiva ni mucho menos de los efectos que tendría para él.

6.5 La Sujeción Bajo Curatela

Esta institución que surgió en la antigua Roma, como protectora de los incapaces de hecho, que no por razones generales como la tutela (minoridad o sexo) sino especiales, necesitaban que alguien se ocupara de la persona y bienes, sobre todo de estos últimos, de aquella persona, que a pesar de contar con la edad necesaria, por razones particulares patológicas no era capaz de hacerlo, tal y como nos cita el autor Peniche⁴⁶

“Al tutor se le nombra un vigilante llamado Curador debiendo ambos dar fianza suficiente para asegurar sus buenos manejos

⁴⁵ Marcel Planiol Georges Ripert. Derecho civil. Editorial Pedagógica Iberoamericana. Pág. 250.

⁴⁶ Edgardo Peniche Lopes. Introducción al Derecho. Editorial Porrúa, s.a, vigesimosegunda edición, Pág. 137

aún a pesar de que periódicamente tiene que rendir cuentas a los jueces Familiares o a los Consejos locales de tutela, así como hacer un inventario y balance de los bienes del menor.”

La misión principal del curador es atender a la salud del incapaz, para que recupere su capacidad, y a ese será el fin que se destinarán principalmente sus bienes. Por ejemplo, que el sordo-mudo aprenda a leer y escribir si ello es posible.

La libertad del demente solo será restringida cuando sea un peligro para sí o para terceros, pero no podrá ser internado en lugar para dementes, sin conformidad del Juez.

6.5.1 Solución de la Ley

La suspensión de la prescripción adquisitiva a menores e incapaces, tiene como su justificación brindar protección a quienes no puede valerse por sí mismos, pues a pesar de que un tercero continúe en posesión del bien, ese tiempo de posesión no se cuenta a los efectos de la consolidación de la prescripción,

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

Como se aprecia, la ley protege al propietario que no puede interrumpir aquella posesión por sí mismo, por lo cual, a partir del momento en que pueda hacerlo cesa esa protección.

6.6 Supuesto de Tutela o Curatela

Recordemos que las partes intervinientes en la usucapión son un sujeto activo, el usucapiente, con aptitud o capacidad para poseer en concepto de dueño o de titular del derecho que usucape, y un sujeto pasivo, el titular del derecho usucapido, cualquiera que sea su condición o estado capaz, incapaz, con capacidad de obrar limitada, e incluso personas jurídicas. Al respecto nos puntualiza el Doctor Jorge Alfredo Domínguez Martínez;

“Una limitación a la capacidad de goce de los mayores de edad es la privación de sus facultades mentales; esa incapacidad no se manifiesta en los derechos de carácter patrimonial, pues el enajenado mental puede ser propietario, usuario, actuario, acreedor, deudor, etc. La restricción tiene lugar respecto de los derechos derivados del derecho familiar. Así, por ejemplo, no pueden contraer matrimonio; no lo puede hacer por representante; más aún, la enajenación mental incurable es causa de divorcio, tal como la fracción VIII del artículo 267 del Código Civil lo ordena; además, la incapacidad declarada jurídicamente diez causas de suspensión de la patria potestad, como el artículo 447 del propio ordenamiento lo impone.”

Una interpretación “literal” del precepto de usucapir conduciría a afirmar que los menores o incapaces no pueden adquirir por usucapión, salvo en el caso de donación u ocupación; luego no podrían hacerlo basándose en la compraventa como justo título. Sin embargo, en la medida en que las únicas personas que están facultadas para anular los actos de un menor o un incapaz son sus representantes legales -

padres, tutores, curadores - o ellos mismos cuando desaparezcan la situación de minoría o incapacidad, en la práctica no es frecuente que se revoquen estos derechos que producen efectos beneficiosos.

CAPÍTULO VII

RELATIVIDAD DE LA SUSPENSIÓN

7.1 Interrupción de la Prescripción

La interrupción de la prescripción provoca la pérdida del tiempo transcurrido hasta ese día, y, por lo tanto, se inicia un nuevo plazo desde cero a contar desde que se considere paralizado el procedimiento o se termine sin condena. La prescripción se interrumpe en los siguientes casos, teniendo en cuenta lo establecido por el Código Civil Federal;

“**Artículo 1142.-** La renuncia de la prescripción es expresa o tácita, siendo esta última la que resulta de un hecho que importa el abandono del derecho adquirido.”⁴⁷

De una clara interpretación del texto legal que precede, podemos inferir que la interrupción puede ser natural o civil, el efecto que producen dichas interrupción es que deja sin efecto, el tiempo que el

⁴⁷ Artículo 1142 del Código civil Federal

poseedor haya poseído la cosa con anterioridad de tal suerte que debe iniciar nuevamente el cómputo para prescribir a su favor.

7.2 Interrupción Natural

La interrupción natural ocurre cuando el poseedor es privado contra su voluntad de la posesión de la cosa por más de un año, ya sea por el antiguo poseedor, o el propietario o por un tercero se presume tener mejor derecho para poseer o aún sin derecho, y no hacer algo para recuperarla, en este caso se produce la interrupción conocida como natural. Esto encuentra sustento en lo dicho por los autores Planiol y Ripert;

“La interrupción natural se realiza cuándo el poseedor pierde la posesión, lo que puede ocurrir de dos maneras. A veces la pierde voluntariamente, abandonándola o renunciando a ellas; otras, cuando se la quita por un tercero.

Es indiferente que a la persona que priva de la casa al poseedor sea un tercero sin ningún derecho, o el mismo propietario.”⁴⁸

Así pues, aunque estemos hablando de la interrupción natural, en los dos supuestos que mencionamos, producen efectos diferentes;

Cuando el abandono de la cosa por más de un año sea por voluntad de poseedor; en este caso perderá todo el tiempo que la había poseído con anterioridad, aunque la recupere de nueva cuenta. Sin

⁴⁸ Marcel Planiol Georges Ripert. Derecho civil. Editorial Pedagógica Iberoamericana. Pág. 472.

embargo, si perdió la posesión de la cosa contra su voluntad e interpuso un recurso o interdicto, y recobra la posesión, se considera como si nunca lo hubiera perdido, y no se interrumpe el plazo para la prescripción.

7.3 Interrupción Civil

La interrupción civil se evidencia cuando por acto racional, conveniente y voluntario una persona altera la expectativa de usucapir haciendo desaparecer el tiempo que hubiera transcurrido. Esto es marcado por Javier Tapia al decir que;

“Cuando se interpone una demanda o cualquier otra forma de reclamación judicial para recuperar la cosa o el derecho y le es notificado al poseedor, aunque sea el mando de un juez incompetente. Sin embargo, no se interrumpirá la prescripción si el actor desiste de la demanda o fuese desestimada la misma.”⁴⁹

Así pues, podemos desglosar que la interrupción civil se produce, unas veces, bajo la forma de una acción judicial ejercitada por el propietario, y otras, bajo la forma de un reconocimiento voluntario emanado del poseedor.

7.4 Interrupción de la Prescripción por demanda Judicial contra el poseedor.

⁴⁹ Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 192 editorial Porrúa , primera edición, 2004

Por demanda, se entiende cualquier acto ante cualquier órgano, judicial o administrativo que tenga otorgada facultadas para restituir a la posesión al anterior propietario. Cualquier petición en ese sentido, aunque sea defectuosa, o sea no reúna los requisitos legales de admisibilidad de pretensión, pero no cuando se trata de presentaciones judiciales que hacen entender que, quien las realiza, no conoce en lo más mínimo el derecho vigente, y, por lo tanto, la mencionada "demanda" o, sea la petición, sea pasible de ser rechazada. Así lo señala el Artículo 2131 del Código Civil del Estado de Guerrero, en su fracción segunda lo puntualiza;

“Artículo 2131.- La prescripción se interrumpirá:

- I. Por la presentación de la demanda o por cualquier género de requerimiento o de interpelación hecha al deudor. Se considerará la prescripción como no interrumpida si el actor desistiese del requerimiento, de la interpelación o de la demanda, o fuese ésta desestimada.

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

Empezará a contarse el nuevo término de la prescripción, en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que

se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde el vencimiento de la prórroga.”⁵⁰

De tal suerte, que el legislador liga la interrupción civil a una citación a proceso, ya que ha existido previamente una demanda admitida a trámite, por lo que aquella citación la presupone, y la autoridad judicial emplazara al usucapiente para que se constituya en parte al proceso y conteste. La situación se considerará no hecha y dejará de producir sus efectos interrumpidos si fuera nula por falta de solemnidades legales, el actor desistiera o caducara la demanda o si el poseedor fuera absuelto, en esos casos continuará el cómputo de la posesión como si nada hubiera ocurrido.

7.4.1 Sometimiento de la Posesión a Juicio de Árbitros

Un acto de conciliación también puede originar este tipo de interrupción, al igual que hace el reconocimiento por parte del poseedor del derecho del dueño, siempre que dentro de dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada, tal como lo menciona Picazo y Gullón;

“Otra forma de interrupción civil, es el acto de conciliación, siempre que dentro de los dos meses de celebrado se presente ante el Juez la demanda sobre posesión o dominio de la cosa cuestionada. Hay que interpretar que lo que interrumpe no es la celebración del

⁵⁰ Artículo 2131 del Código Civil del Estado de Guerrero

acto, sino la presentación del a papeleta o demanda de conciliación, siempre que se admita”⁵¹

Aunque el acto de conciliación es de carácter voluntario, y se trata de un procedimiento que puede intentarse antes de promover un juicio, es encuentra sustento en el dicho en que puede no haber intención del poseedor en adquirir la cosa en cuestión, por lo que resultaría innecesario un juicio para verificar este supuesto, aunque el acto de conciliación por sí solo no interrumpe la prescripción adquisitiva, es la presentación de la demanda y aceptación de la misma la que la produce.

7.5 Acto de Reconocimiento

La acción de reivindicación fue usada en el Derecho Romano, para defender al propietario cuando ha sufrido desposesión. Por esta acción el propietario desposeído solicita que se le reconozca su derecho de propiedad y en consecuencia, se le restituya la cosa ilegítimamente sustraída.

En principio lo que se trataba de lograr era la restitución de la cosa, pero podía suceder que la cosa ya no existiera tal y como nos indica el maestro Tapia;

⁵¹ Luis Díez-Picazo y Antonio Gullón, Sistema de Derecho Civil, Volumen III, Quinta edición, Pág. 151.

“La reivindicación es una acción real, protectora del derecho de propiedad, contra la privación de la cosa o cualquier afectación de posesoria; corresponde ejercitar la persona que tiene la titularidad de una cosa mueble o inmueble, en contra de otra persona que tiene la posesión, o bien, contra la persona que la tuvo con objeto de que se le reconozca y constituya esta con los frutos y accesiones.

La finalidad de la reivindicación es lograr el reconocimiento, a través de la autoridad judicial, del derecho de propietario y obtener la devolución de la cosa con todos los accesorios”⁵²

Así pues, podemos entender que la acción reivindicatoria es aquélla en la cual el actor alega que es propietario de una cosa que el demandado posee o detenta sin derecho para ello y, consecuentemente, pide la devolución de dicha cosa.

La acción en ciertos casos permite obtener también la restitución o el valor de frutos y gastos; pero ello no es de la esencia de la reivindicación. Se excluyen los bienes que no tengan el carácter de cosas, las cosas futuras, las accesorias y las muebles no identificables, como el caso del dinero, o cosas fungibles. No están incluidas tampoco, la universalidad de bienes, como por ejemplo una sucesión

7.5.1 Sujeto Activo del Reconocimiento

⁵² Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 246 editorial Porrúa , primera edición, 2004

El propietario o el copropietario que no tiene la posesión recientemente si tal acción de reivindicación contra cualquier poseedor poder tentador que agregar derecho a conservar la cosa.

“Corresponde ejercitarla a persona que tiene la titularidad (al propietario) de una cosa mueble o inmueble, en contra de otra persona que tiene la posesión, o bien, contra la persona que la tuvo, con objeto de que se le reconozca y restituya ésta con los frutos y acciones.”⁵³

Por medio de esta acción, el propietario desposeído solicita que se le reconozca su derecho de propiedad y en consecuencia, se le restituya la cosa ilegítimamente sustraída.

7.5.2 Naturaleza Jurídica

La finalidad de la reivindicación es lograr el reconocimiento, a través de la autoridad judicial, del derecho de propiedad y obtener la devolución de la cosa con todos sus accesorios, al respecto de esto, la suprema corte se pronuncia diciendo que;

“Época: Novena Época

Registro: 188974

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XIV, Agosto de 2001

⁵³ Bienes de Javier Tapia Ramírez pág. 242 editorial Porrúa , primera edición, 2004

Materia(s): Civil

Tesis: XI.2o.104 C

Página: 1407

REIVINDICACIÓN. LA TENENCIA FÍSICA DEL BIEN JURÍDICO TUTELADO DEBE DEMOSTRARSE PLENAMENTE Y NO A TRAVÉS DE PRESUNCIONES.

Siendo la materia del juicio la reivindicación de una fracción de inmueble, es incuestionable que el bien jurídico tutelado es su tenencia física, aspecto el cual debe demostrarse fehacientemente y no en forma presuntiva; lo que se concluye de esa forma, porque si la acción de que se trata compete a quien no está en posesión de la cosa de la cual tiene la propiedad, y su ejercicio tiene la finalidad de obtener la declaración de que el actor tiene dominio sobre ella y se la entregue el demandado con sus frutos y acciones, entonces, es inobjetable la exigencia de que el actor pruebe plenamente los hechos en que funda la acción ejercitada y no a través de presunciones, de cuya naturaleza se encuentra investido el reconocimiento del demandado, concerniente a que adquirió por compraventa la fracción materia de la litis.

SEGUNDO TRIBUNAL COLEGIADO DEL DÉCIMO PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 190/2001. Gloria Esther Cortés Hernández. 18 de abril de 2001. Unanimidad de votos. Ponente: Raúl Murillo Delgado. Secretaria: Norma Navarro Orozco.”⁵⁴

Así pues, podemos entender que la naturaleza de esta acción es dar protección a los bienes del individuo para prevenir, impedir o reparar una lesión al derecho de propiedad y al ejercicio de las facultades que él supone.

CAPÍTULO VIII

EFFECTOS DE LA USUCAPIÓN

8.1 Adquisición de Derechos Reales

Adquirir derechos reales significa hacerlos propios, que no nos pertenecen, de acuerdo con las normas relativas al derecho de la propiedad. Los modos de adquirir son los hechos o actos jurídicos susceptibles de dar vida a la propiedad.

⁵⁴https://sif.scjn.gob.mx/sifsist/paginas/DetalleGeneralV2.aspx?Epoca=1e3e10000000000&Apndice=1000000000000&Expresion=188974&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=2&Orden=1&Clase=DetalleTesisBL&NumTE=1&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100&Index=0&InstanciasSeleccionadas=6,1,2,50,7&ID=188974&Hit=1&IDs=188974&tipoTesis=&Semanario=0&tabla=&Referencia=&Tema= visitada el día 22 de septiembre de 2020.

Los derechos que se adquieren al momento de consolidar la usucapión son los derechos reales reconocidos en México se denominada de goce; en donde encontramos: propiedad, uso, usufructo, habitación, servidumbre. Lo cual podemos ver reflejado en los artículos 1135 y 1136 en relación al Código Civil del Estado de Guerrero:

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

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

Tal y como podemos inferir, la usucapión puede tener efectos dobles; por una parte, provoca la adquisición del dominio o derecho real de la cosa que se adquiere, consolidando la situación posesoria del usucapiente, pero en correspondencia a esta adquisición, provoca la extinción del derecho real del antiguo titular, que deja de serlo en el momento en que se consuma la usucapión.

8.2 Usucapión Corta

Atendiendo al tiempo requerido para la usucapión de inmuebles, dos son las modalidades: la Usucapión Larga cuyos requisitos son la posesión por 10 años sin necesidad de buena fé; y la Usucapión Corta, cuyos requisitos son la posesión por el término de 5 años buena fe y el justo título. Para que se del supuesto de la prescripción ordinaria del dominio y de más derechos reales, se necesita poseer las cosas con buena fe y justo título por el tiempo determinado en la ley, en el Código Civil del Estado de Guerrero en su artículo 755 y en el Código civil Federal en su artículo 1152;

“Artículo 755.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en cinco años si la posesión es de buena fe, o si los inmuebles han sido objeto de una inscripción de posesión; y en diez años si dicha posesión es de mala fé.”⁵⁵

“Artículo 1152.- Los bienes inmuebles se prescriben:

- I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fé, pacífica, continua y públicamente;
- II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III. En diez años, cuando se poseen de mala fé, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;
- IV. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por

⁵⁵ Artículo 755 Código Civil del Estado de Guerrero

no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél. “⁵⁶

Por tanto, resulta que la posesión en concepto de dueño, pública, pacífica y no interrumpida debe basarse en la buena fé y en justo título. La posesión de buena fé de una cosa mueble crea a favor del que lo posee la presunción de tener la propiedad de ella y el poder de repeler cualquier acción de reivindicación, si la cosa no fuere robada o perdida.

8.2.1 Objeto

Son susceptibles de prescripción todas las cosas que estén en el comercio de los hombres, es decir, aquellas que sean objeto de tráfico o comercio, debiendo excluir todo aquello que no es susceptible de apropiación, y lo que siéndolo no puede ser objeto del tráfico por prohibirlo una norma tal como los especifican los artículos del Código Civil del Estado de Guerrero a saber;

“Artículo 652.- Es bien, en sentido jurídico, todo lo que pueda ser objeto de apropiación.”

Ahora bien, es prudente definir que es cosa y bien para el derecho, a lo que podemos hacer referencia al autor Peniche López que propone lo siguiente;

⁵⁶ Artículo 1152 Código Civil Federal

“Concepto de cosa. Se entiende por cosa todo lo que existe en el universo, sea material o inmaterial, creación de la naturaleza o abstracción del ingenio humano; toda cosa es algo que ocupa la atención el nombre y que puede serle útil o perjudicial, pero que es susceptible de entra en sus concepciones.

“Concepto de bien. Las cosas que rindan algún beneficio el género humano recibe la denominación general de “bienes”, puede ser cosas que el hombre fábrica porque se encuentran en la naturaleza, por ejemplo: el automóvil, los libros, el sol, el aire, etc. Igualmente es estiman como bienes los conceptos ideales como la libertad, la salud, etc. Y los valores como la belleza, la honestidad, etc.”⁵⁷

Así pues, entendemos que “bien” está íntimamente ligado al concepto de cosa pero como hemos visto con antelación no todo es susceptible de pertenecer al dominio del individuo ya que la misma ley nos pone limitantes a lo que podemos usucapir diciendo que;

“Artículo 741.- Sólo podrán ser usucapidos los bienes que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 655 no estén fuera del comercio.”

Que a su vez nos menciona que;

⁵⁷ Edgardo Peniche Lopes. Introducción al Derecho. Editorial Porrúa, s.a, vigesimosegunda edición, Pág. 147

“Artículo 655.- Están fuera del comercio por su naturaleza los que no pueden ser poseídos por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, los que ella declare irreductibles a propiedad particular.”

Podemos inferir, la ley acepta la usucapión con las restricciones que la misma ley impone al no puede abarcar todas las cosas existentes en el universo ya sea porque están más allá de nuestro control físico como el sol, porque la misma ley dispone de ellos para un beneficio mayor, para el beneficio colectivo anteponiendo la necesidad grupal de la especie ala del individuo en razón a la sustentabilidad en nuestra especie humana.

8.2.2 Plazo

Los plazos claramente podemos verlos establecidos en el Artículo1152 del código civil federal;

“Artículo 1152.- Los bienes inmuebles se prescriben:

- I. En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente;
- II. En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión;
- III. En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;
- IV. Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico

en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.”⁵⁸

Como podemos observar de acuerdo al artículo 1152 del Código Civil Federal, los bienes prescriben en cinco años cuando la posesión es el concepto de propietario, pacífica, continua y pública; en cinco cuando los inmuebles hayan sido objeto de inscripción de posesión en el registro público de la propiedad; en diez cuando se poseen de mala fe, si la posesión estos actos de propietario, pacífica, continua y públicamente. Se incrementarán una tercera parte del plazo de diez años, cuando el poseedor de una finca, predio o inmuebles urbano no haya hecho las reparaciones necesarias, o el inmueble ha permanecido deshabilitado la mayor parte del tiempo que ha permanecido en poder de dicho poseedor.

Cuando la posesión fue adquirida mediante la violencia el plazo para la prescripción será de diez años, contados a partir de que haya cesado dicha violencia, y la posesión continua de manera pacífica. Sobre cuando comienza el cómputo de los tiempos establecidos en el ordenamiento legal cabe mencionar la siguiente jurisprudencia;

“Época: Novena Época

Registro: 193673

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

⁵⁸ Artículo 1152 del Código Civil Federal.

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo X, Julio de 1999

Materia(s): Civil

Tesis: I.5o.C.86 C

Página: 892

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SE INICIA A PARTIR DE QUE SE POSEE EL INMUEBLE EN CONCEPTO DE DUEÑO Y SE CONSUMA EN EL MOMENTO EN QUE HA TRANSCURRIDO EL TIEMPO NECESARIO EXIGIDO POR LA LEY; DE MODO QUE LA SENTENCIA QUE LA DECLARA PROCEDENTE, SÓLO CONSOLIDA EN FORMA RETROACTIVA EL TÍTULO DE PROPIEDAD.

De la interpretación armónica y sistemática de los artículos 1135 y 1156 del Código Civil para el Distrito Federal, se obtiene que la prescripción adquisitiva o usucapión, es un medio de adquirir la propiedad de un inmueble, por la posesión prolongada del mismo, durante el tiempo y bajo las condiciones determinadas por la ley; de ahí también se arriba a la conclusión de que la prescripción se inicia precisamente a partir de que el interesado entra a poseer el bien; de esa manera, si tal prescripción no se interrumpe por las causas naturales o legales requeridas o, si no se le hace cesar, entonces, se consuma al momento en que se ha cumplido el plazo de posesión exigido por el ordenamiento jurídico, según el caso concreto (posesión de buena o mala fe).

La necesidad de promover la acción de prescripción o de oponerla como excepción en el juicio relativo, se hace patente si se toma en cuenta que la usucapión, aun consumada, no surte efectos de pleno derecho, pues para que esto sea así, es necesario que se ejerza vía acción o vía excepción; pero, debe aclararse, la sentencia judicial que declara propietario por prescripción al poseedor de un bien, no es la que consuma la usucapión, pues ésta se consuma por el solo transcurso del tiempo y, la sentencia que así lo declara, sólo consolida el título de propiedad, al declarar procedente el derecho prescrito a favor del interesado. Consecuentemente, la sentencia que determina que es propietario por prescripción, el poseedor de un bien, surte efectos desde que la prescripción se inició, pues se entiende que desde entonces se poseyó animus dominiis el bien prescrito. Eso es lo que algunos tratadistas denominan "retroactividad de la prescripción".

QUINTO TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO.

Amparo directo 750/99. José Carlos Méndez Solórzano. 20 de mayo de 1999. Unanimidad de votos. Ponente: Arturo Ramírez Sánchez. Secretario: José Manuel Quistián Espericueta.”⁵⁹

De una interpretación directa de la jurisprudencia, entendemos que de que la prescripción se inicia precisamente a partir de que el

⁵⁹<http://sif.scjn.gob.mx/sifsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?ID=193673&Clase=DetalleTesisBL&Semana=0> visto el 22 de septiembre de 2020.

interesado entra a poseer el bien porque se entiende que desde entonces se poseyó animus dominiis el bien prescrito.

8.2.3 Justo título antecedentes Históricos

El Justo título o justa causa era un modo común de adquirir la propiedad, siempre y cuando por la posesión misma a no pudiera adquirirse por haber algún obstáculo, pues cuando alguien trataba de usucapir la propiedad y se le contradecía, debía probar la posesión con la causa o el justo título (*justustítuluspossessionis*).

El justo título tenía lugar cuando existía un motivo o un hecho jurídico perfectamente válido para atribuir la propiedad, pues cualquier obstáculo que se presentara no era significativo y provenía generalmente de que el *tradenteno* era el propietario o no tenía derecho a enajenar.

Quien adquiría o trataba de adquirir debía ignorar el vicio o el obstáculo para tal adquisición, pues si lo conocía, al adquirir lo hacía de mala fe.

Por *justotítulo* debe entenderse la justa causa; por ejemplo: un contrato o un hecho que origina en forma legal la posesión propiamente dicha, ya sea la ocupación de una cosa de nadie, la donación, el pago de una cosa debida o la venta, eran causas o motivos que legalizaban la adquisición de la posesión.

La posesión debía ser continua durante el tiempo requerido para muebles o inmuebles, pero podía interrumpirse para evitar la usucapión, como cuando cesa la posesión de la cosa, por sí mismo o por otro, en cuyo caso se decía que era una interrupción natural, a diferencia de la interrupción civil, en que se intentaba la acción reivindicatoria contra el poseedor.

A esa interrupción de la posesión se le llamo *usurpación*, palabra derivada de *usurpare* (que significa retener por el uso, así como usucapión proveniente de *usucapere*, que significa adquirir por el uso).

8.3 Título verdadero y aplicando al inmueble poseído

No existiendo título justo es necesario para que se generen esta prescripción de la ejecución de cierto tiempo de hechos o actos que demuestren de manera indudable la posesión en concepto de dueño. No basta la simple intención de poseer como dueño, para que opere la prescripción positiva. Cuando nos argumenta, como causa generadora de posesión, un justo título es necesario que se alegue y se apruebe, entre otras cosas, que el poseedor ha ejecutado y ejecuta, durante el tiempo indispensable para prescribir, actos o hechos susceptibles de ser apreciados por los sentidos que de manera indiscutible y objetiva y que demuestre que él es dominador de la cosa, el que manda en ella y la disfruta para sí, como dueño en sentido económico, aún cuando carezca de un título legítimo frente a todo el mundo.

8.4 Que el acto no contenga vicios de forma

Para poder prescribir es necesario estar en posesión del bien, que éste se encuentre en el comercio y que se cumplan ciertas condiciones impuestas por la ley, que a continuación se mencionarán.

La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- En concepto de propietario
- Pacífica
- Continua
- Pública

El Artículo 1151 del Código Civil Federal tal como lo señala el jurista Pina Vara diciendo que;

“Los requisitos para que se tenga por consumada la prescripción positiva lo señala expresamente al artículo 1151 del Código Civil Federal, declarándose la posesión necesaria para prescribir ha de ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública. Este requisito se considerará esenciales y la falta de cualquiera de ellos impiden los efectos prescriptibles de la posesión.”⁶⁰

Así pues, los vicios de la posesión se desprenden de los requisitos que requieren para poder adquirirla válidamente, dos de carácter absoluto y dos de carácter relativo; así que son cuatro los vicios;

- a) La violencia, si la posesión no es pacífica, pues si no reúne este requisito significará que fuera adquirida mediante la violencia, y, como vimos, mientras está no cese, no correrá el plazo para la prescripción.

⁶⁰ Rafael de Pina Vara, Derecho Civil Mexicano, editorial Porrúa, s.a de c.v, decimotercera edición, pag.104

- b) La discontinuidad, por faltar de requisitos de que la posesión debe ser continúa.
- c) La clandestinidad. Es el opuesto al requisito desde la posesión debe ser pública, no oculta.
- d) La equivocidad, este vicio o el de la posesión, implica que aunque el poseedor realizar todos los actos inherentes al propietario, no revelan de manera clara o suficiente su intención de apropiarse de la cosa o derecho.

Así pues no se puede adquirir si existe alguno de los dos vicios mencionados anteriormente los cuales son la violencia y la discontinuidad ya que uno está violentando los derechos del poseedor y, en la discontinuidad porque uno de los fundamentos de la usucapión es el dominio que tienen el poseedor sobre la cosa, los otros dos, entiéndase clandestinidad y equivocidad, pueden ser subsanados por el poseedor en cualquier tiempo comenzando a correr el tiempo para la usucapión desde el momento en que lo hagan y hasta que se haga efectiva la prescripción positiva al no ser actos que afecten el derecho del poseedor actual.

CAPÍTULO IX

EL PROBLEMA DE LAS NULIDADES INTRÍNSECAS DEL ACTO Y LA BUENA FÉ.

9.1 Justo título y el acto inoponible

El “justo título”, es la causa jurídica de la posesión, el hecho o conjunto de hechos de los cuales se deriva la posesión como una consecuencia jurídica y no como algo arbitrario. Debe tener las siguientes características: ser un acto traslativo de dominio, no estar sujeto a causal de nulidad, tener existencia efectiva y probar su existencia. Al respecto la suprema corte nos da un concepto que debemos de tener sobre el Título justo;

“Época: Novena Época

Registro: 203614

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Aislada

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo II, Diciembre de 1995

Materia(s): Civil

Tesis: XXII.9 C

Página: 533

JUSTO TITULO, QUE DEBE ENTENDERSE POR.
(LEGISLACION DEL ESTADO DE QUERETARO).

Aunque es cierto que los artículos 783, 786 y 1127 del Código Civil vigente en el Estado de Querétaro, no establecen en forma expresa el requisito del justo título para ejercitar dicha acción, lo cierto es, que de los mismos se concluye que los usucapistas requieren acreditar que cuentan con un título justo, que les permita poseer con los requisitos establecidos en los

ordenamientos legales en consulta; en efecto, el artículo 1127 del código sustantivo civil en consulta, establece que la posesión debe ser en concepto de propietario, pacífica, continua y pública, siempre y cuando hayan transcurrido cinco años, cuando la posesión sea de buena fé y diez años cuando sea de mala fé; por su parte el precepto 786 del mismo ordenamiento legal, dispone que es poseedor de buena fé el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y que también lo es, el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; que es poseedor de mala fé, el que entra en posesión sin título alguno y el que conoce los vicios de su título que le impiden poseer con derecho; finalmente, el precepto 783 del código sustantivo aclara que por título, debe entenderse la causa generadora de la posesión; en consecuencia, si la ley exige que la posesión apta para prescribir, entre otros requisitos, debe ser en concepto de propietario, habrá que concluirse que los usucapistas requieren acreditar que cuentan con justo título, que les permita poseer con aquella característica, aunque desde luego, ese término, no debe entenderse como el documento en el que se haga constar la causa legal traslativa de dominio, por virtud de la cual se obtuvo la posesión, sino que el justo título requerido para el ejercicio de la acción prescriptiva, debe significar que la causa generadora de su posesión, es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario, mediante la realización de actos que revelen su dominio o mandato sobre el inmueble para

hacerlo suyo, sin importar que ese acto no se haya hecho constar en documento alguno.

TRIBUNAL COLEGIADO DEL VIGESIMO SEGUNDO CIRCUITO.

Amparo directo 826/95. María Higinia Inés Villanueva Bárcenas y otra. 26 de octubre de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Augusto Benito Hernández Torres. Secretario: Domingo Pérez Arias.”⁶¹

Como podemos apreciar el título justo es todo acto jurídico verbal o escrito que produce consecuencias de derecho, y que legitime al poseedor para comportarse ostensible y objetivamente como propietario indispensable que el acto jurídico tenga por finalidad la transferencia del dominio a favor de usucapiente, aunque sí presentará algún vicio o defecto no puede cumplirse esta finalidad. Justamente se adquiere por prescripción porque el usucapiente posee a título de propietario y posee a título de dueño por que ha mediado una causa suficiente para transmitir la propiedad. Evidentemente, esa causa legítima solamente va a resultar eficaz para justificar la posesión como dueño, pero no para transferir la propiedad merced del vicio o defecto que padece, los cuales serán subsanados por el hecho de la posesión por el tiempo previsto por la ley.

⁶¹https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?Epoca=1e3e10000000000&Apndice=1000000000000&Expresion=203614&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=2&Orden=1&Clase=DetalleTesisBL&NumTE=1&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100&Index=0&InstanciasSeleccionadas=6,1,2,50,7&ID=203614&Hit=1&IDs=203614&tipoTesis=&Semanao=0&tabla=&Referencia=&Tema=, vista el día 22 de septiembre de 2020

“Época: Novena Época

Registro: 204375

Instancia: Tribunales Colegiados de Circuito

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo II, Septiembre de 1995

Materia(s): Civil

Tesis: III.1o.C. J/6

Página: 475

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. JUSTO TITULO.

El justo título, aun cuando no en todos los casos es absolutamente necesario para prescribir, no ha sido desterrado del Código Civil del Estado de Jalisco, pues a él corresponden las nociones de título objetiva o subjetivamente válido a que se hace referencia en el artículo 849, en la medida en que previene, en lo que interesa, que es poseedor de buena fé el que entra en la posesión en virtud de un título suficiente para darle derecho a poseer y el que ignora los vicios de su título que le impiden poseer con derecho. Por tanto, cuando se invoca como causa de la posesión, por tratarse de un supuesto privilegiado para usucapir, es necesario acreditarlo, y no solamente revelar el origen de la posesión y afirmar que se posee a título de dueño. De no ser así, el Juez estaría imposibilitado para establecer si es en concepto de propietario, originaria o derivada, de buena o de

mala fé y a partir de qué momento debe contarse el plazo para usucapir.

PRIMER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA CIVIL DEL
TERCER CIRCUITO.

Amparo directo 840/88. Carlota Reynoso Castillo. 3 de febrero de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 227/91. José Pagua Montaña y otra. 28 de junio de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: Juan Bonilla Pizano.

Amparo directo 531/91. Margarito Ramos Lomelí. 17 de octubre de 1991. Unanimidad de votos. Ponente: José de Jesús Gudiño Pelayo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.

Amparo directo 107/94. José Guadalupe Bejarano Casillas. 13 de mayo de 1994. Unanimidad de votos. Ponente: Carlos Arturo González Zárate. Secretario: José Luis Fernández Jaramillo.

Amparo directo 44/95. José de Jesús Hernández Olivares. 18 de mayo de 1995. Unanimidad de votos. Ponente: Héctor Soto Gallardo. Secretario: Simón Daniel Canales Aguiar.”⁶²

⁶²https://sjf.scjn.gob.mx/sjfsist/Paginas/DetalleGeneralV2.aspx?Epoca=1e3e10000000000&Apndice=1000000000000&Expresion=204375&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=2&Orden=1&Clase=DetalleTesisBL&NumTE=1&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-

Este instrumento de orden legal destinado a la transmisión de la propiedad, sería perfecto de no mediar circunstancias ajenas al adquirente y propias del enajenante que impidan su transferencia efectiva así pues el Justo título es el título traslativo que de por sí habría bastado para operar la transferencia del dominio reuniendo las condiciones legales.

9.2 La Buena Fé

Se conoce como buena fé a la integridad y la honestidad en el comportamiento. Quien actúa con buena fé, no pretende hacer el mal, si se equivoca o termina dañando a alguien o algo, no habra sido con dicha intención.

En el derecho, el principio de buena fé está vinculado a la certeza que uno tiene respecto a la veracidad o a lo correcto de algo. La buena fé es un elemento indispensable para que pueda existir la prescripción abreviada. Nuestra legislación considera que tanto ella, como el justo título, constituyen elementos diferentes, que para poder dar origen a la Usucapión tienen que darse en forma conjunta. La posesión apta para la prescripción es la que se adquieren de buena fé en el poseedor, es aquel que entra la posesión con base a una causa legal que origine la posesión, a esta se le denominaba título, y, también, es el poseedor de buena fé en el que entra la posesión ignorando los

vicios de su título, así pues, la buena fé no es solamente una creencia fundada en un estado psicológico del poseedor. La buena fé sí es creencia, pero debe responder al modo de actuar honesto de una persona. Tan es así que la suprema corte de justicia de la nación se pronuncie al respecto diciendo;

“Época: Novena Época

Registro: 175851

Instancia: Primera Sala

Tipo de Tesis: Jurisprudencia

Fuente: Semanario Judicial de la Federación y su Gaceta

Tomo XXIII, Febrero de 2006

Materia(s): Civil

Tesis: 1a./J. 200/2005

Página: 441

PRESCRIPCIÓN POSITIVA. SI LA ACCIÓN SE EJERCE CON BASE EN LA POSESIÓN DE BUENA FÉ, EL JUZGADOR SE ENCUENTRA IMPEDIDO PARA ANALIZAR DE OFICIO LA POSESIÓN DE MALA FÉ.

Si se atiende al principio de congruencia en las sentencias, conforme al cual el juzgador solamente debe atender a las acciones y excepciones hechas valer por las partes en el juicio, sin introducir cuestiones ajenas al debate, se concluye que cuando la prescripción se ejerce con base en una posesión de buena fé, el Juez no puede analizar de oficio la existencia de una

posesión de mala fé, ya que ésta no fue planteada en la demanda, porque de lo contrario se dejaría en estado de indefensión al demandado, en tanto que su defensa se endereza contra lo abordado en aquélla, por lo que si la parte actora al hacer valer su acción de prescripción aduce ser poseedor de buena fé, en caso de no acreditarse la posesión en esos términos, el juzgador está impedido para analizar si la que ostenta el actor es de mala fe, pues ello no forma parte de la litis planteada.

Contradicción de tesis 18/2005-PS. Entre las sustentadas por el Noveno Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito y el Tercer Tribunal Colegiado en Materia Civil del Tercer Circuito. 23 de noviembre de 2005. Cinco votos. Ponente: Olga Sánchez Cordero de García Villegas. Secretaria: Rosaura Rivera Salcedo.

Tesis de jurisprudencia 200/2005. Aprobada por la Primera Sala de este Alto Tribunal, en sesión de fecha treinta de noviembre de dos mil cinco.”

Por tanto, la buena fé no puede fundarse nunca en un error inexcusable, pues existe un deber social de actuar diligentemente. Por ello, se exige que el poseedor ostente el título de adquisición de la propiedad, en el cual pueda sustentar su “creencia honesta”.

CAPÍTULO X

JURISDICCIÓN

10.1 Etimología

Antes de entrar al estudio de la jurisdicción de la cual podemos observar claramente que se trata de una potestad por parte de una persona que le fue otorgada por el Estado para resolver los problemas que se suscitan entre los gobernados y a la vez, entre los gobernados y el Estado, ello es señalar el derecho como tal, al momento de llevar a cabo la resolución de los conflictos, debemos tener muy en cuenta cual es origen etimológico y por lo tanto podemos decir que jurisdicción etimológicamente hablando nos referimos a:

“Deriva de dos raíces latinas, en primer término, iuris- dictio, -onis que significa poder o autoridad que tiene alguien para gobernar y poner en ejecución las leyes o para aplicarlas en juicio”, de igual manera y como precedente encontramos en las voces latinas “jus, derecho, y dicere, proclamar, decir”⁶³

O como lo dice el maestro Jose Ovalle Favela “La palabra Jurisdicción proviene del Latín iurisdictio que se forma de la locución iudicere, la cual literalmente significa decir o indicar el derecho.”⁶⁴

10.2 Concepto

⁶³ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Manual del Justiciable, Elementos de Teoría General del Proceso, octava reimpresión, julio 2010, Sistema Bibliotecario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación Catalogación. Pag. 51

⁶⁴ José Ovalle Favela. Teoría general del Proceso, sexta edición. Edit. Oxford. Pag. 110

Tomando en consideración la referencia Etimológica, de acuerdo al manual del justiciable de la Suprema Corte de Justicia de la Nación la palabra Jurisdicción se puede conceptualizar de la siguiente manera:

“Es la facultad que tiene el Estado para dirimir litigios de trascendencia jurídica, a través de alguno de sus órganos o por medio de árbitros, mediante la aplicación de normas jurídicas e individualizadas”.⁶⁵

Como puede observarse claramente en cuanto a la etimología y concepto de la Jurisdicción, cada vez, que se busca la resolución de un conflicto el encargado de resolver dice el derecho, aplicando claro las normas jurídicas.

10.2.1 Elemento Objetivo

En cuanto al elemento objetivo, podemos decir que se trata de un conflicto o denominado jurídicamente litigio, esto es, siempre que intervenga la jurisdicción debemos de tomar en consideración que aquel conflicto deba caer en el campo del derecho y es hasta entonces cuando aquella persona investida de facultades puede a través de la jurisdicción resolver el conflicto mediante las normas jurídicas correspondientes, por consiguiente podemos decir que el elemento objetivo de la jurisdicción para que esta pueda aparecer es el litigio, comúnmente llamado conflicto, observándose claramente que en el

⁶⁵ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Manual del Justiciable, Elementos de Teoría General del Proceso, octava reimpresión, julio 2010, Sistema Bibliotecario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación Catalogación. Pag. 52

mismo siempre debe aparecer la pretensión por una parte y la resistencia por la otra.

10.2.2 Elemento Subjetivo

Para poder llevar a cabo la función jurisdiccional se debe de tener en cuenta tres elementos entre los que figuran las del juzgador u órgano jurisdiccional, el que pretende y contra quien se pretende, teniendo en consideración a la vez, sin que se pase por desapercibido que siempre el que pretende es el que debe de activar al juzgador, quien a la vez lo distingue su independencia institucional.

10.2.3 Elemento estructural.

En relación al litigio y a la resolución del mismo, cuando una parte pretende y otra quien se resiste a la pretensión, no se puede pasar por desapercibido que debe de llevarse a cabo a través de un proceso, esto es así, ya que sin proceso no se puede realizar la función jurisdiccional, pues de esta manera es como el juzgador a través de la jurisdicción, potestad que le es conferida, puede analizar y resolver sobre el conflicto existente.

10.2.4 Cualidad del Resultado

De acuerdo a la resolución que se dicte por parte del órgano jurisdiccional en cuanto el proceso que se haya desarrollado con su intervención, independientemente si existieron o no impugnaciones en cuanto a la resolución que haya dictado el juzgador, y en el ejercicio de su función jurisdiccional, esta, obtiene una cualidad que solo a través de

la jurisdicción se puede lograr, consistente en la de “Autoridad de la Cosa Juzgada”

10.3 Acción

La palabra Acción deriva del latín actio, -onis, que en una primera acepción quiere decir “ posibilidad o facultad de hacer una cosa”.⁶⁶

Ahora bien, como el propio Manual del Justiciable refiere, acción en materia procesal conceptualmente es:

El derecho subjetivo que se concede a las personas físicas y morales para que puedan provocar que un órgano jurisdiccional conozca de un conflicto de intereses determinado y lo resuelva mediante una sentencia.⁶⁷

10.3.1 Elementos de la Acción

El objeto, Sujetos y la causa, en cuanto al objeto como elemento de la acción podemos decir que consiste en el efecto que se busca al momento de interponer la acción, esto es, la intervención del juzgador como consecuencia del ejercicio de un derecho, ejercido por uno de los sujetos, en este caso la parte actora.

⁶⁶ Suprema Corte de Justicia de la Nación, Manual del Justiciable, Elementos de Teoría General del Proceso, octava reimpresión, julio 2010, Sistema Bibliotecario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación Catalogación. Pag. 41

⁶⁷ Idem

Los sujetos se consideran dos en cuanto al proceso, el activo y el pasivo, el que ejercita y el que se resiste y por último la causa que es aquella considerando a esta como la invocación de un derecho presunto, esto es al momento de que el demandante ejercita la acción no se sabe la existencia de ese derecho el cual se tiene que comprobar.

10.4 Proceso

Como lo dice el profesor Eduardo J. Couture es el “medio idóneo para dirimir imparcialmente, por actos de juicio de autoridad, un conflicto de intereses con relevancia jurídica”.⁶⁸

Por ello entendemos, que de acuerdo a lo desarrollado durante la contienda y presentado ante el juzgador ya en su conjunto será la manera en que este resuelva sobre dicha contienda, dándole la validez jurídica correspondiente.

10.5 Jurisdicción Contenciosa

Es aquella en la que aparece la intervención del juzgador con su potestad jurisdiccional para conocer y resolver los litigios, en la cual existe una contienda, ya que se observa claramente que la jurisdicción en cuanto a su finalidad es la de resolver litigios, por consecuencia siempre que hablamos sobre jurisdicción contenciosa, nos referimos a la intervención de un juzgador por el llamamiento de un sujeto al que se le denomina actor, haciendo valer un presunto derecho y a la vez un

⁶⁸ Eduardo J. Couture, Fundamentos del derecho procesal civil, Depalma, buenos aires, 1974, p.10

segundo sujeto el cual se resiste a la intención del primero de los sujetos a través de un proceso.

10.6 Jurisdicción Voluntaria

Es aquella en la que aparece la intervención de un juzgador con su investidura jurisdiccional quien es llamado por un sujeto, pero no con la intención de llevar a cabo una contienda, sino con la intención de que el juzgador le quite la incertidumbre de un hecho jurídico.

Los actos de jurisdicción voluntaria son aquellos en los que la Ley exige la intervención judicial para declarar o constituir un derecho o una relación jurídica, autentificar un hecho o autorizar un acto. Se caracterizan por la ausencia de contradicción, en cuanto que sólo interviene una parte, el solicitante del pronunciamiento judicial.⁶⁹

⁶⁹https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4slAAAAAAAAEA MtMSbF1jTAAAU MTU0sztbLUouLM_DxblwMDCwNzA0uQQGZapUt-ckhlQaptWmJOcSoApvCPOjUAAAA=WKE visitada 22 de septiembre de 2020.

CONCLUSIONES

De acuerdo al estudio llevado a cabo en la presente tesis se concluye que la usucapión o también conocida como prescripción adquisitiva desde los antiguos Romanos, es aquella propiedad que se obtiene a través del tiempo, misma que teniendo en consideración la manera en que se obtenía en la antigua Roma solamente bastaba que por un lapso de tiempo se obtuviera el dominio del bien sin que existiera un conflicto para que se declarara propiedad de un individuo el bien usucapido, de igual manera como se observa en México, con el simple hecho que le fuera entregado determinada superficie a un individuo con ese simple hecho se tenía que a través del tiempo se podía llevar a cabo el dominio del bien sin tener que llegar a un conflicto con el propietario, ya que tanto en Roma y en México en sus inicios, bastaba que le fuera entregado el bien a usucapir a diverso individuo para que desde ese momento y a través del tiempo se le considerara como propietario, apreciándose a la vez, que la manera que fuera ya equívoca o de manera certera un cierto título, con ello se originaba el tiempo para que se pudiera obtener el bien en el dominio de un individuo a través del tiempo, bastando solamente que existiera el título ya sea certero o incierto pero que a la vez quien lo obtuviera sin conocer la ilegalidad o legalidad con ello se obtenía desde ese momento el tiempo para poder usucapir y que únicamente se exigía que la persona o individuo tuviera la posesión del bien por el lapso de tiempo requerido y a la vez no perdiera de vista el ánimo de dominio y

el corpus, esto es, se dirigiera como dueño y a la vez ejercitara actos materiales.

Apreciándose a la vez, que la posesión que detentaba el individuo debía ser a manera de propietario, esto es, originaria y que no estuviera poseyendo a nombre de otra persona para que pudiera darse el supuesto de la usucapión, teniendo ello como la naturaleza jurídica y tomando en consideración los diversos supuestos para que esta se interrumpiera y que a la vez sino era interrumpida por una demanda civil, entonces terminando el tiempo de la interrupción se continuaba con la misma computándose el tiempo anterior para llevarse a cabo dicha posesión y por consecuencia se obtuviera el dominio a través de la usucapión.

De igual manera se observa en el estudio llevado a cabo que dicha posesión debía de ser a manera de propietario como se mencionó con anterioridad, de forma pacífica, pública, de manera continua e ininterrumpidamente, así como debía de prevalecer la buena fé y que en caso de que no existiera la buena fé, el efecto que producía era el alargamiento del tiempo para poder usucapir, por consecuencia si el detentador del bien a través de la posesión y por un largo tiempo se presenta como propietario y a la vez ejecutando actos materiales en un determinado bien, por ende debería de declararse únicamente que este es propietario, amén de diversos actos o requisitos y que solamente debía de presentarse ante el juez para que este de manera simple y sencilla cumpliendo con los requisitos de ley lo declarara propietario del bien usucapido dándole certeza al individuo que con el hecho de haber

estado en posesión de un bien durante el tiempo determinado fijado por la ley, este se convertía en propietario y no como el propio Código Civil del Estado de Guerrero lo contempla que después de haber estado un tiempo determinado y de la manera que fuera con el justo o injusto título, realizando actos de propietario y actos materiales, el detentador todavía tiene que enfrentarse al que aparece como dueño cayendo en la incertidumbre de si este obtuvo a través del tiempo el dominio del bien usucapido.

Es por esa razón que propongo reformar el artículo 755 del Código Civil del Estado de Guerrero, mediante el cual no se tenga por acción el bien a usucapir después de 10 años de tener la posesión y dirigiéndose como propietario y a la vez ejecutando actos materiales a dicho bien, independientemente si es de manera directa o se trata de un juicio sucesorio, por consecuencia con la sola interposición de una jurisdicción voluntaria sin que exista en ella contienda alguna se constituya un derecho y se determine la titularidad de un bien inmueble a la persona que solicita la intervención del juzgador, acreditando claro, el corpus y el animus durante el periodo de 10 años.

PROPUESTAS

- Se propone se reforme el artículo 755 del Código Sustantivo Civil del Estado de Guerrero.
- Se propone que se disponga en el artículo 755 del Código Sustantivo Civil que al transcurrir el lapso de diez años ininterrumpidos con justo título o injusto título se declare que el individuo ha adquirido el dominio del bien.
- Eliminar con ellos la disposición del artículo 755, referente a la prescripción de los bienes inmuebles que se adquieren por usucapión en cinco años si la posesión es de buena Fé.
- Se propone que independientemente de la buena o mala fé por el periodo de diez años de poseer un bien, el detentador se presente como propietario y a la vez, haya ejecutado actos materiales comprobables en dicho bien y a su vez se declare que el detentador es propietario de este.
- Se propone que se determine en el Código Sustantivo Civil del Estado de Guerrero la declarativa por jurisdicción voluntaria y no por acción contenciosa el dominio hacia una persona de un bien inmueble al transcurrir un periodo de diez años.
- Se propone que para hacer del conocimiento de la autoridad la figura de la jurisdicción voluntaria, que por medio de consignaciones se haga depósito, ya sea, mensual o semanalmente, según corresponda los recibos de pago de los servicios que requiere la propiedad o de la renta, empezando a correr el tiempo desde el primer depósito de pago.

- Que en estrados y/o edictos se le haga saber al propietario de la intención de detentador.
- Se propone que se disponga en el Código Sustantivo Civil en el Estado de Guerrero que de manera oficiosa se ordene girar oficio al Registro Público de la Propiedad la declarativa del dominio del bien usucapido.

DICE ACTUALMENTE	PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
<p>Artículo 755.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en cinco años si la posesión es de buena fe, o si los inmuebles han sido objeto de una inscripción de posesión; y en diez años si dicha posesión es de mala fe.</p>	<p>Artículo 755.- Los bienes inmuebles se adquieren por usucapión en diez años si se ha hecho posesión ininterrumpida y haya sido objeto de una inscripción del inmueble. En los casos siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Pasar un periodo de 10 años sin interrupción. II. Haberse presentado o conducido como propietario y haber realizado actos materiales en el bien. III. Hacerle del conocimiento a la autoridad, por medio de pagos y/o recibos de pagos. IV. Se haga del conocimiento del dueño, la intención del propietario.

	<p>V. Se declare la jurisdicción voluntaria</p> <p>VI. Una vez emitida la declaratoria y notificada al propietario se hará la inscripción correspondiente de manera oficiosa en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.</p>
--	--

BIBLIOGRAFÍA

- I. Derecho Romano de José Ignacio Morales, Editorial Trillas, S,A de C,V. Tercera Edición 1989 y segunda reimpresión, marzo 1992
- II. Derecho romano. Editorial Porrúa 23ª edición.
- III. Rafael Rojina Villegas. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa trigésimo quinta edición.
- IV. BIENES de Javier Tapia Ramírez, Editorial Porrúa, Primera edición, 2004
- V. Luis Díez-Picazo y Antonio Gullón, Sistema de DERECHO CIVIL, Volumen III, Quinta edición.
- VI. Rafael de Pina Vara, DERECHO CIVIL MEXICANO, editorial Porrúa, S.A de C.V, Decimotercera Edición.
- VII. Jorge Mario Magallón Ibarra, INSTITUCIONES DE DERECHO CIVIL, Editorial Porrúa, Segunda Edición.
- VIII. Marcel Planiol Georges Ripert. DERECHO CIVIL. Editorial Pedagógica Iberoamericana.
- IX. Edgardo Peniche Lopes. INTRODUCCIÓN AL DERECHO. Editorial Porrúa, S.A, Vigésimosegunda Edición.
- X. Rafael Rojina Villegas. DERECHO CIVIL MEXICANO. Editorial Porrúa Séptima edición.
- XI. CÓDIGO CIVIL FEDERAL Vigente
- XII. CÓDIGO CIVIL DEL ESTADO DE GUERRERO Vigente
- XIII. ↑ Miguel Artola, Felipe Ruiz Martín, Luis María Bilbao, Haciendas forales y hacienda real ,1990, página 21

PORTALES WEB

- I. Portal WEB
<http://www.derechoromano.es/2012/08/usucapion.htm>
- II. Suprema Corte de Justicia de la Nación, Manual del Justiciable, Elementos de Teoría General del Proceso, octava reimpresión, julio 2010, Sistema Bibliotecario de la Suprema Corte de Justicia de la Nación Catalogación.
- III. José Ovalle Favela. Teoría general del Proceso, sexta edición. Edit. Oxford. Pag. 110
- IV. Semanario Judicial de la Federación en su portal web
[http://200.38.163.178/sjfsist/\(F\(5dNDcC0oMytMU-sSj29gyrcjWbWmCqc1Z_gSWfoYqUWrTHZoaSYLI8_tC5MvotqO_Sc9ziDI6ur5ia3UFsMdlI3h8dq9j221F4_TC-cDnwLdYqJGcU6suX8lweL7BTFci6rg89tZmXfh_jUNa9haiOuo5ms98-ASi-RAU2E3TA81\)\)/Paginas/tesis.aspxesion=reivindicaci%25C3%25B3n&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=2&Orden=1&Clase=DetalleTesisBL&NumTE=67&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100&Index=1&InstanciasSeleccionadas=6,1,2,50,7&ID=188974&Hit=37&IDs=178382,179346,180027,182739,183423,183371,183370,183969,183967,184024,185010,184840,187262,187736,188333,189004,188974,189830,190232,190899&tipoTesis=&Semanario=0&tabla=&Referencia=&Tema](http://200.38.163.178/sjfsist/(F(5dNDcC0oMytMU-sSj29gyrcjWbWmCqc1Z_gSWfoYqUWrTHZoaSYLI8_tC5MvotqO_Sc9ziDI6ur5ia3UFsMdlI3h8dq9j221F4_TC-cDnwLdYqJGcU6suX8lweL7BTFci6rg89tZmXfh_jUNa9haiOuo5ms98-ASi-RAU2E3TA81))/Paginas/tesis.aspxesion=reivindicaci%25C3%25B3n&Dominio=Rubro,Texto&TA_TJ=2&Orden=1&Clase=DetalleTesisBL&NumTE=67&Epp=20&Desde=-100&Hasta=-100&Index=1&InstanciasSeleccionadas=6,1,2,50,7&ID=188974&Hit=37&IDs=178382,179346,180027,182739,183423,183371,183370,183969,183967,184024,185010,184840,187262,187736,188333,189004,188974,189830,190232,190899&tipoTesis=&Semanario=0&tabla=&Referencia=&Tema)
- V. <https://guiasjuridicas.wolterskluwer.es/Content/Documento.aspx?params=H4slIAAAAAAAEAMtMSbF1jTAAUUMTU0sztbLUouLM>

DxblwMDCwNzA0uQQGZapUt-
ckhIQaptWmJOcSoApvCPOjUAAAA=WKE