



Universidad Nacional Autónoma de México

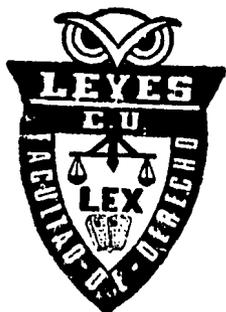
Facultad de México

Seminario de Derecho Civil

**La información de dominio y la
adquisición de la propiedad**

T E S I S
Que para optar al título de
Licenciado en Derecho
Presenta

GLORIA RANGEL DEL VALLE



FACULTAD DE DERECHO
COORDINACION DE EXAMENES
PROFESIONALES

México, D. F.

1985



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 está 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.

LA INFORMACION DE DOMINIO Y LA ADQUISICION DE LA PROPIEDAD

CAPITULO I

LA PROPIEDAD, ANTECEDENTES PRIMITIVOS Y ROMANOS

	Pag.
1.- Generalidades	2
2.- Origen y desarrollo en la propiedad inmueble	12
3.- Roma.- Modos de adquirir la propiedad	13
a).- Derecho Civil	14
a'.- Mancipatio	15
b'.- Adjudicatio.....	18
c'.- Lex	19
b).- Derecho Natural	20
a'.- Ocupatio	20
b'.- Traditio	21
c'.- Otras causas	24
La praescriptio longi temporis	28
4.- La extinción de la propiedad	30

CAPITULO II

EVOLUCION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1.- Código de Napoleón	35
2.- Legislación Española	37
3.- Código Civil de Oaxaca de 1827-1828.....	38
4.- Código Civil Corona de Veracruz de 1861.....	42
5.- Código Civil del D.F. de 1870	44
6.- Código Civil del D.F. de 1884	45
7.- Código Civil del D.F. de 1928	45

CAPITULO III

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

1.- Originario	53
----------------------	----

	Pag.
a).- Ocupación	53
b).- Accesión	58
c).- Aluvi6n	58
d).- Avulsión	58
e).- Cauce abandonado. Incorporación o adjudicación.	59
f).- Confusión e mezcla	61
g).- Especificación	61
2.- Derivado	62
a).- Contrato.....	62
b).- Ley	63
c).- Prescripción	63
d).- Adjudicación	63
e).- Herencia	63

CAPITULO IV

LA POSESION

1.- Concepto	65
2.- Elementos y Características.....	67
3.- La posesión susceptible de usucapion.....	69
4.- Adquisición y pérdida de la posesión	75
5.- Jurisprudencia	77

CAPITULO V

LA INFORMACION DE DOMINIO

1.- Naturaleza jurídica	80
2.- Elementos	83
3.- Procedimiento	85
4.- Artículo 3047 del Código Civil y Artículo 122 frac- ción III del Código de Procedimientos Civiles.	86
5.- Jurisprudencia.....	95
CONCLUSIONES.....	99
BIBLIOGRAFIA.....	102

INTRODUCCION

El interesante y complejo problema que presenta la tenencia de la tierra, la propiedad y la vivienda, tanto en el campo, como en los grandes centros urbanos, motiva la elaboración de este trabajo, con la finalidad de hacer una pequeña aportación a uno de los problemas más importantes no sólo de México, sino del mundo entero.

Este fenómeno de los tiempos modernos, que consiste en un exagerado y en ocasiones monstruoso crecimiento de las áreas urbanas a expensas del abandono del campo, se observa en el mundo entero, por lo que no podemos considerarlo propio; pero la inquietud nos lleva a tratar este problema en un aspecto general, haciendo el análisis socio-jurídico en una de sus formas, por considerar que es más grave este problema en el área urbana que en el área rural.

El problema de la falta de registro de la tenencia de la tierra ante el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en lo referente a nuestro País, es uno de los problemas constantes y de suma importancia, que origina infinidad de molestias y trámites administrativos, con su consecuencia económica, social y jurídica, motivo por el cual, muchas personas poseedoras de predios en zonas urbanas cuando desean escriturar sus predios o regularizarlos ante las autoridades del Departamento del Distrito Federal o inclusive tratan de vender sus propiedades, se en

cuentran en un estado de incertidumbre y sin saber cual es el procedimiento o los trámites necesarios que tienen que realizar para lograr la inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la jurisdicción donde se encuentran sus terrenos, de ahí, que el Estado Mexicano atento a las consecuencias jurídicas que ese estado de situaciones pudiera originar, ha tenido que elaborar un sistema para que los particulares puedan lograr sus objetivos y solucionar el problema de la falta de registro de sus propiedades, sistema que de acuerdo a nuestro punto de vista particular lo consideramos insuficiente y con infinidad de irregularidades y contradictorio a muchas disposiciones legales, trámites que se ven constantemente, casi a diario ante los tribunales civiles del País.

ante estas situaciones de irregularidad jurídica que padece la República Mexicana, hemos querido elaborar el presente trabajo con la finalidad de hacer una aportación y en su caso si se cree conveniente, se hagan las reformas al articulado que reglamenta la información ad perpetuam (o de dominio), a fin de que se realice la distinción de lo que es una simple información de dominio con la de obtener un derecho de titularidad sobre un predio, pues no basta una diligencia de jurisdicción voluntaria con la manifestación de tres testigos y un supuesto contrato privado de compra venta para constituirse en propietario, lo cual va en contra del juicio de prescripción. (usucapion).

CAPITULO I

LA PROPIEDAD, ANTECEDENTES PRIMITIVOS Y
ROMANOS

1. Generalidades
2. Origen y desarrollo de la propiedad inmueble
3. Roma. Modos de adquirir la propiedad
 - a) Derecho Civil
 - a' Mancipatio
 - b' Adjudicatio
 - c' Lex
 - b) Derecho Natural
 - a' Occupatio
 - b' Traditio
 - c' Otras causas
4. La extinción de la propiedad

CAPITULO I

LA PROPIEDAD, ANTECEDENTES PRIMITIVOS Y ROMANOS

1. GENERALIDADES

A raíz de que el hombre aparece sobre la faz de la tierra, surgen para él infinidad de necesidades y problemas, tanto naturales como biológicas, propias de todo ser viviente, como son, entre otras: la alimentación, la habitación, el abrigo y la búsqueda de su seguridad para la supervivencia.

Así podríamos ver a través de la historia, como los individuos se fueron agrupando para mostrar una defensa más fuerte frente a otros grupos humanos, que constantemente respresentaban para unos y otros serios problemas para su subsistencia. Es así como el hombre vi viendo agrupado en horda, clan o tribu, viene a formar posteriormente una comunidad, en la cual, se van presen tando otra clase de necesidades a las que tiene que pres tar mayor atención, porque representan la vida misma de él y posteriormente de su familia.

Al convertirse de nómada en sedentario, el hombre tiene que idear formas y objetos que puedan permi

tir una mayor comodidad y tranquilidad en su existencia, como son las de buscar su seguridad y protección, tanto contra otros seres humanos como contra los animales salvajes, resguardándose de las inclemencias de la intemperie y procurando su alimentación y supervivencia.

La más antigua fuente de información que tenemos acerca del desenvolvimiento del ser humano, es la tradición oral, cuyo vehiculo principal es la leyenda, por lo que al mezclarse las verdades con los errores, las alegorías con las realidades, resulta una fuente algo turbia, por lo que no es digna de confianza.

Es más fiel la historia escrita, en donde encontramos que las tribus se fueron convirtiendo en pueblos y que de éstos el más antiguo es el pueblo egipcio (tres milenios a. de J.C.). El pueblo griego solo llega hasta ochocientos años a. de J.C.; el pueblo alemán se remonta al siglo I de nuestra era; el ruso al siglo X y el español a la llegada de los fenicios. (1150 a 1100 a.J.C.)

La historia antigua empieza en las naciones que son conocidas de más antigua fecha, como son los egipcios y caldeos (unos 5000 ó 3000 años a. J.C.), los pueblos del Oriente (babilonios, indios, iránicos, fenicios, judíos), luego los griegos y finalmente los romanos, terminando en el siglo V de nuestra era con la destrucción del imperio romano.

Los egipcios.- Su civilización estaba muy a

delantada, canalizaron el río Nilo, perfeccionaron la agricultura. Contaban con dos clases de tierras que componían la extensión de sus provincias: las tierras cultivables y las tierras pantanosas. En las primeras se recogían los cereales, las segundas suministraban plantas acuáticas, el papiro, el loto comestible o haba de Egipto.

Las principales clases sociales eran: los sacerdotes, los guerreros, los dueños de ganado bovino, de ganado de cerda, los comerciantes y los intérpretes.

Solo podían ser propietarios de tierras el rey, los sacerdotes y los guerreros, dueños por igual de las tierras del valle del Nilo, divididas en tres partes: los labradores solo eran colonos.

El derecho egipcio influyó grandemente en el derecho greco-romano.

El respeto a la propiedad era absolutísimo. No había jamás prescripción. La propiedad familiar era colectiva y todos sus individuos eran solidarios de las cargas.

Asiria y Babilonia. El País comprendido entre dos grandes ríos, al este el Tigris, al oeste el Éufrates, forma dos regiones separadas; la región superior conocida por Asiria o Alta Mesopotamia; la inferior se llamaba Caldea o Babilonia; pero, asirios y caldeos acabaron por fusionarse. La aglomeración de gente en esta región hizo necesaria la agricultura. Uno de los grandes monarcas del

imperio caldeo, Hamurabi, además de su famoso Código, se había señalado por una obra capital y benéfica, la construcción del canal real de Babilonia, arteria principal del sistema de irrigación de la Alta Caldea.

Las casas particulares probablemente eran de un sencillo exterior, con pocas aberturas y terrazas y sería muy difícil su reconstrucción; pero podrían reconstruirse muy bien los templos, palacios y fortalezas ya que sus construcciones eran unas maravillas arquitectónicas. De lo anterior se deduce que existía la propiedad privada pero no se encontraba reglamentada, al menos como la conocemos a partir del Derecho Romano.

Fenicia. El único pueblo que fué centro marítimo de la antigüedad y no teniendo competidor, pobló de factorías toda la costa del Mediterráneo, Comerciantes por vocación, no tenían unidad territorial.

Tal vez en las edades prehistóricas se establecieron en las costas del Mar Rojo y construían sus casas, sus tumbas, sus cisternas en la roca viva, tenían sus habitaciones en las cavernas dedicados a la pesca o a la navegación, pero posteriormente formaron ciudades como Tripoli. Fueron los propagadores de la civilización de su tiempo. Como todos los pueblos de la antigüedad además de la propiedad comunal tenían sus casas particulares, sus propiedades privadas, pero no tenían una reglamentación adecuada.

Persia. Era un pueblo pastor, poco menos que nómada, desparramado por la vasta extensión de llanuras, distaba mucho de formar una nación, fué Ciro quien después de coronarse rey de Persia, la unificó.

En cuanto a su arquitectura, fueron eclecticos, tomaron como modelo a los egipcios y a los caldeos, basta fijarse en las ruinas de Persépolis, Pasagarda y Susa; la riqueza de los materiales empleados: mármol blanco, caliza, compiten con la hermosura de la traza de los edificios, pero sin que encontremos regulada la propiedad privada.

Posteriormente fué un imperio esencialmente conquistador y político con una organización administrativa admirable. El imperio se dividía en veinte satrapías, teniendo a su cargo, los satrapas, la aplicación de las leyes.

China. Constituye el extremo Oriente. Pueblo eminentemente agrícola, llevó el arte de canalización fluvial y del aprovechamiento del suelo hasta un extremo admirable.

Su existencia era poco menos que ignorada hasta que fueron los negociantes árabes y posteriormente los portugueses, por quienes se conoce su existencia. Su influencia ha sido nula en la civilización europea.

En China, no había castas, pero sí había órdenes. En un País tan reglamentario, tan burocrático, tan ceremonioso, no podía faltar una clasificación, siendo sus órdenes seis: mandarines, guerreros, letrados, agriculto-

res, artesanos y mercaderes.

Pueblo eminentemente agrícola que llevó el aprovechamiento del suelo a un extremo admirable, Sin embargo, dada la extensión tan grande de su territorio vivían en casas desparramadas sin formar pueblos.

No obstante los códigos chinos, penal, civil y político que constan de setenta y cuatro tomos, no encontramos reglamentada la propiedad privada.

India. Se ha dicho que la India es un pueblo que no tiene historia, y, así es en efecto, mezcla lo cierto con lo fabuloso, lo terrestre con lo divino, lo cierto con lo alegórico, por lo que no es posible precisar fe_ohas y pormenores.

La división por sectas, es el carácter dominante de la constitución india. En cuanto a la organización política era una verdadera agregación de principados, reinos, señoríos, oligarquías o cantones independientes, sobre todo desde que triunfó, aunque sólo temporalmente, el budismo. No había idea de nacionalidad, de patria India, todo dependía de la voluntad del rey o de los brahmanes.

El rey debía residir en una fortaleza, fuera del poblado y sujetarse al género de vida que le trazaban los brahmanes.

El rey era el jefe del ejército, tenía un poder casi absoluto que era refrendado por la teocracia brahmanica.

Propiedad. Un campo era propiedad de quien lo roturaba, lo limpiaba y lo trabajaba, de la misma manera que un antílope pertenece al primer cazador que lo hiera. Así queda reconocida la propiedad, la cual comenzó por ser indivisa, inalienable, hereditaria por orden de primogenitura. Además de las propiedades patrimoniales existía también la propiedad comunal, según las leyes de Manú que se suponen datan del siglo VI a. J.C.

Grecia. Los primeros pobladores fueron los pelagos, guerreros con una organización patriarcal y su alimentación a base de leche y carne, propia de los pueblos pastoriles. Sin embargo, la historia algo cierta de los griegos remóntase al siglo X a. J.C., ésto es, al tiempo de los poemas homéricos. A pesar de ser una agome ración de tribus semibárbaras al ir progresando abandonan los hábitos pastoriles por otros agrícolas, organizándose en pueblecillos regidos por reyezuelos, por un consejo de ancianos y una asamblea popular.

La base de la organización social es la fa milia, agrupación cerrada, con culto doméstico. La familia fué organizada, no en vista de la adquisición de bie nes sino con objeto de disfrutar de los bienes adquiridos. La propiedad quedó vinculada a un corto número de familias.

Con el tiempo todos los bienes quedaron en poder de pocas manos. Fincas rústicas, talleres, barcos todos los instrumentos de riqueza eran patrimonio de unos

cuantos, y como los ciudadanos no podían trabajar por ser tenidos como cosa vil, de ahí que sufriesen una gran miseria.

Roma. La historia de Roma, es una historia de guerras y conquistas, pero tales conquistas, desde el punto de vista moral, causaron más daño que provecho a Roma, el Senado se dejaba corromper, mediante dinero, por cualquiera que acudiese a él. En vano Catón el Censor pugnaba contra la corrupción.

Dado ese estado de cosas, existían en Roma dos partidos: el conservador y el progresista. Catón representaba al primero y los Gracos, al segundo. Estos últimos con sus leyes agrarias pretendían restablecer la legalidad defendiendo la propiedad del Estado, pretendiendo se restituyese lo robado por los ricos que habían usurpado estas propiedades. Se les había concedido a muchos patricios el usufructo de las tierras; pero los patricios se convirtieron en propietarios.

Lo que querían los Gracos era que esas tierras del Estado que los patricios ocupaban a título precario, fuesen repartidas entre los ciudadanos proletarios. La propiedad romana estaba acaparada en manos de unos cuantos nobles y cultivada por esclavos. Los Gracos se avenían a indemnizar a los nobles el valor de los terrenos por ellos usurpados en vez de castigarlos.

Berlanga, Curtius, Dezy, Gibben, Gervinus, Le Bon, Masporo, Mommsen, Martins, Banke, Seignobos, Tubino y ampliada por Carlos Mendoza. HISTORIA DE LA CIVILIZACION Editorial Ramón Molinas. Barcelona.

Selecciones del Bandera Rojo. CUBA DEL PUEBLO Y LA REVOLUCION

En un principio los romanos no tuvieron leyes escritas, se guiaban por la costumbre de sus antepasados, habiendo dado comienzo el derecho escrito, en el año 304 con la Ley de las Doce Tablas.

Se distinguen cuatro períodos en el desenvolvimiento del derecho privado de los romanos desde la fundación de Roma hasta el reinado de Justiniano que son los siguientes:

1o. De la fundación de Roma a la Ley de las Doce Tablas (1 a 304 de Roma).

2o. De la Ley de las Doce Tablas al fin de la República (304 a 723 de Roma).

3o. Del advenimiento del Imperio a la muerte de Alejandro Severo (723 a 988 de Roma, o 235 de la era cristiana).

4o. De la muerte de Alejandro Severo a la de Justiniano (225 a 565 de la era cristiana)." (1)

La Ley de las Doce Tablas reglamenta a la vez el derecho público y el derecho privado y los romanos la consideran como la fuente de su derecho.

El contenido auténtico de la Ley de las Doce Tablas no ha llegado hasta nosotros, unicamente contamos con los fragmentos de los comentarios de los juriscultos así como por las obras de antiguos autores que explican ciertas expresiones de la lengua latina empleada

(1) Petit Eugene. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO ROMANO
Editorial Araujo. Buenos Aires. 1940. Pág. 16

por los decenviros encargados de hacer la Ley.

De los fragmentos que han logrado reunirse e intentado ponerlos en orden tratando de reconstruir, si no el texto primitivo de cada tabla, cuando menos su significación general. Según las reconstrucciones ensayadas la distribución de las materias de la ley decenviral sería la siguiente:

"Tabla I.	In ius vocando. Requisitos, días y hora de pedir juicios.
Tabla II.	De iudiciis. Procedimiento, fianza, testimonios judiciales.
Tabla III.	De oere confeso. Confesión en juicio y res iudicata (cosa juzgada).
Tabla IV.	De iure patrio. Nacimiento de hijos y patria potestad.
Tabla V.	De hereditatibus et tutelis. Herencia, tutela y curatela.
Tabla VI.	De dominio et possessione. Propiedad, usucapion, posesión.
Tabla VII.	De iure oedium et agrarum. De las servidumbres.
Tabla VIII.	De delictis. Penas y obligaciones noxales. Se aplicaba el talión para lesiones graves y la composición para lesiones menores.
Tabla IX.	De iure publico.
Tabla X.	De iure sacro. Sepulturas exequias santuarias.

Tablas XI y XII.

Suplementarias. El célebre Cicerón llamó a estas dos últimas Tablas: iniquas leges, porque prohibían el matrimonio entre patricios y plebeyos." (1)

Se puede decir que la Ley de las Doce Tablas señala realmente la fundación de la ciudad romana.

2. ORIGEN Y DESARROLLO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE.

La propiedad inmueble en Roma aparece en forma comunal y su explotación en forma colectiva; después sigue conservándose la propiedad comunal, pero su cultivo y aprovechamiento se distribuye equitativa y periódicamente entre las familias; luego, aparece la propiedad familiar y ya no la tribu o comunidad en general; posteriormente encontramos la propiedad individual, en donde el individuo es el titular del derecho.

Al continuarse la Ciudad-Estado, el fundador de Roma otorgó a los patres el heredium, lote de tierra de dos yugadas para el sostenimiento familiar, con carácter de inalienable. Una yugada equivale a más de media hectárea.

La propiedad privada se ve incrementada mediante la conquista que los romanos hacían de otras tierras y así aparecen nuevas instituciones: "a) Las assignatione viritanae, que eran concesiones legales de tierra a los

ciudadanos hechas por los magistrados; b). Los *agri quaestorii*, que eran lotes de terrenos públicos vendidos a los particulares por la autoridad, fundamentalmente por los *questores*, de donde deriva su denominación; c). Las *asignationes coloniae*, fundadas en la *Lex coloniae*, que eran concesiones de tierra otorgadas a ciudadanos romanos, muy especialmente a soldados veteranos, con objeto de impulsar la colonización de los territorios conquistados; d). Existieron otras dos formas de tenencia y ocupación de tierras del Estado que, con el tiempo y mediante sucesivas concesiones, se convirtieron en auténtica propiedad; ellas son: Los *agri occupatorii* que eran aquellos terrenos baldíos, cuya ocupación permitió el estado a los *cives* a condición de que le pagaran un canon (*vectigal*); y, Los *agri dedisti* que eran aquellas tierras de las provincias conquistadas, que por concesión del Estado romano, se dejaban a sus antiguos dueños para que las usufructuasen. El *ager publicus* que legítimamente se encontraba dentro del patrimonio del Estado, fué ocupado, en principio, por los patricios en forma ilimitada y abusiva, a tal grado que constituye un motivo de índole económico, que determina la lucha por la tierra y la revolución social que culmina con la expedición de leyes agrarias, las cuales limitan la posesión del *ager publicus* a quinientas yugadas" (1)

3.- ROMA. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

Per Universitatem. "Cuando un patrimonio

(1) Lemus García Raul. DERECHO ROMANO. Editorial Limsa. 1964
Pág. 173

pasa íntegramente de una persona a otra, con todo su contenido de obligaciones y derechos reales, entonces existe adquisición per universitatem. El adquirente que se beneficia de los bienes queda obligado a satisfacer las deudas de áquel a quien sucede. Idéntica obligación resulta, por parte, cuando se adquiere una cuota, como la mitad o el cuarto de un patrimonio."(1)

A título particular. "... tiene efecto cuando una persona adquiere la propiedad de una o varias cosas determinadas, las que de esta forma hace ingresar en su patrimonio, quedando ajeno a las deudas del propietario precedente." (2)

a) DERECHO CIVIL. Comprende las instituciones propias de los ciudadanos romanos, de las que no participan los extranjeros.

"En el antiguo derecho romano se conocía solamente un sistema o clase de propiedad: era la propiedad llamada dominium ex jure quiritium, protegida por medio de una acción especial, la rei vindicatio, acción en reivindicación. Esta propiedad exigía tres requisitos esenciales sin los cuales no podía existir: 1o. que el propietario fue se ciudadano romano; 2o. que la cosa fuese res mancipi, por ejemplo: los fundos itálicos, los ganados, etc.; 3o. que la propiedad se hubiese adquirido por mancipatio o por in jure cessio." (3)

(1) Petit Eugene. Ob. Cit. Pág. 191

(2) Petit Eugene. Ob. Cit. Pág. 191

(3) Salvat Raymundo M. TRATADO DE DERECHO CIVIL ARGENTINO DERECHOS REALES. Tomo II. Tipográfica Editora Argentina S.A. Buenos Aires. 1962. Pág. 9

a' MANCIPATIO. "Es una institución regulada por el Derecho Civil y de naturaleza solemne, en virtud de la cual se adquiría la propiedad quiritaria de las res mancipii. La mancipatio es una imaginaria venditio."(1)

Se decía que había una venditio cuando dos personas convenían en que una debe procurar a la otra la libre posesión y el disfrute completo y pacífico de una cosa determinada mediante pago de un precio fijado en dinero. El que debe la cosa es el vendedor; ha hecho una venditio. El que debe el precio es el comprador; por su parte la operación se llama emptio.

Decíamos que la mancipatio es una institución de naturaleza solemne. En efecto, para que fuera perfecta requería que el adquirente y enajenante se reunieran ante el librepens o portabalanza y cinco testigos, debiendo todos ellos ser ciudadanos romanos y púberes. El adquirente tomaba la cosa en sus manos (se exigía la presencia de la cosa a menos que se tratara de un inmueble) y manifestaba ser propietario según el derecho civil, por haberla comprado por medio del cobre y la balanza, golpeaba ésta con una pieza de cobre que entregaba al enajenante para simular el precio, quedando así consumada la transferencia de la propiedad. Las personas que intervenían debían disfrutar del *Comercium*, éste es, tener el derecho para adquirir y transmitir la propiedad, valiéndose de los medios

(1). Lemus García Raul. Ob. Cit. Pág. 189

establecidos por el Derecho Civil. Permite al ciudadano tener la testamenti factio, o sea el derecho de transmitir su sucesión por testamento y de ser instituido heredero.

En virtud de que en el origen de Roma la moneda consistía en cabezas de ganado, bueyes o carneros, pecus; o bien lingotes de bronce, aes rude, cuyo valor se apreciaba al peso, las ventas se realizaban de contado ha-ciéndose necesario el uso de la balanza, pero a partir de la Ley de las Doce Tablas, o poco después, se acuñaron mo-nedas de cobre que se valoraron, no ya por el peso, sino por el número pecunia numerata, y cuyo uso sustituyó poco a pococo a la moneda por peso, viniendo a ser simbólica la presencia del librepens o portabalanza y la entrega de la pieza de cobre que se hacía al enajenante.

Como las palabras pronunciadas por el adquirente afirmaban un derecho verdadero, la propiedad que se adquiría por medio de la mancipatio no podía estar sujeta a ninguna modalidad: término o condición; sin embargo, parece que las partes podían añadir a la mancipatio conven-ciones verbales que tenían fuerza obligatoria entre ellas, resultando de todo ésto de suma importancia la presencia de los testigos.

Se transmitía de inmediato la propiedad, pero debe hacerse notar que la mancipatio no importaba nece

sariamente la toma de posesión, puesto que la transmisión de la posesión era un acto separado y distinto de la mancipación; el adquirente posee, tan sólo, si la cosa le ha sido entregada en el mismo momento de la mancipatio; sino puede forzarle, ejercitando contra el enajenante la rei vindicatio.

Se usaba también la mancipatio para crear sobre una persona libre la manus, siendo ésta una institución análoga a la potestad paterna, pero que solo podía ejercerse sobre una mujer casada, y el mancipium, que era la autoridad que pertenece a un hombre libre sobre una persona libre y que depende a la vez de la autoridad paterna y de la del señor, extendiéndose también el procedimiento a la transmisión en conjunto de un patrimonio, constituyendo un modo de testar, en vigor hacia el fin de la república: el testamento per aes et libram.

"En virtud de la mancipatio el adquirente tenía las siguientes acciones: a) La rei vindicatio para hacerse poner en posesión del bien que le había sido transmitido en propiedad; b) La actio autoritatis, contra el enajenante, cuando el adquirente sufría evicción por un tercero, mediante ella el adquirente podía reclamar el duplo del precio de la cosa; c) La actio de modo agri, contra el enajenante, cuando éste había entregado una cosa de calidad inferior a la que había manifestado, y permitía al adquirente obtener del vendedor el duplo del valor del daño sufrido." (1)

(1) Lemus García Raul. Ob. Cit. Pág. 190

b' ADJUDICATIO. Era un modo especial de adquirir el dominio de una cosa. Es un juez el que decreta la transmisión de la propiedad en los procesos de participación y deslinde que eran *judicium legitimun*, es decir, si tenían lugar en Roma o en un lugar de una milla alrededor de Roma, entre ciudadanos y delante de un solo juez, pues si el *judicium* era *imperio continens*, ésto es, que carecía de una de las condiciones antes mencionadas, el adjudicatario solo tenía la cosa *in bonis*.

Había tres acciones por medio de las cuales se podía llegar a la *adjudicatio*: la acción *familiae eriscundae*, para la partición de una sucesión entre coherederos; la acción *communi dividundo*, para la partición de cosas indivisas entre copropietarios; y la acción *finium refundorum*, para revular los límites de las propiedades contiguas, ésto es, hacer los límites más precisos.

La adjudicación que decretaba el juez en favor de uno de los litigantes de todo o parte de las cosas que eran objeto de los procesos, lo convertía en propietario *ex jure quiritium*, sin importar que la cosa fuera man-

cipi o nec mancipi, adquiriendo la cosa en el momento de la sentencia con las servidumbres e hipotecas que la estuvieran gravando.

En el derecho de Justiniano, la adjudicación surtía efectos aún si el *judicium* era *imperio continens*.

c' . LEX. Cuando la ley contenía mandamiento expreso en determinados casos podía adquirirse la propiedad por su solo efecto.

Procedía, por ejemplo, en los casos siguientes:

El propietario pierde la cosa cuando no ha satisfecho la prestación (*conmissa*) en favor del que tiene el derecho al gravamen.

Si un copropietario no reembolsa la parte que le corresponde para la conservación de la cosa, la pierde en favor del copropietario que realiza los gastos.

Pertenece la mitad del tesoro al propietario del fondo sobre el que ha sido descubierto. Si lo encuentra él mismo, le corresponde todo.

Al poseedor de buena fe le corresponden los frutos.

El que cultiva tierras abandonadas por su propietario las hace suyas después de dos años.

b). DERECHO NATURAL. "Cicerón formula por primera vez la noción del jus naturale tomándola de la filosofía de los estoicos. Después desarrollada por los jurisconsultos del imperio. Para ellos es un conjunto de principios que emanan de la voluntad divina, apropiados a la naturaleza misma de los hombres, e inmutables, porque son perfectamente conformes con la idea de lo justo." (1)

a' OCUPATIO. Es una institución del Derecho Natural o de Gentes, en la que se atribuía la propiedad de una cosa sin dueño a la persona que se la apropiaba y tomaba posesión de ella con ánimo domini.

Es un modo de adquirir originario, en virtud de que crea la propiedad y no la transfiere, como en los modos de adquirir del derecho civil, que hacen pasar la propiedad de una persona a otra, y se llaman modos deri

(1) Petit Eugene. Ob. Cit. Pág. 13

vados. En el modo originario se concede la propiedad libre y absoluta; en el derivado tal como la tenía quien la cede, con todas las cargas que tuviese.

La cosa debía ser susceptible de propiedad privada y no pertenecer a nadie.

La posesión debe ser con ánimo domini, es decir, con la voluntad en el poseedor de conducirse como amo con respecto a la cosa.

Las principales cosas que podían ser adquiridas por ocupación eran: los animales salvajes, la caza y la pesca, el botín hecho sobre el enemigo, las piedras preciosas, las perlas y el coral encontrados en el mar e en sus orillas, y aun la isla que se forma en el seno del mar y que todavía no pertenece a nadie, el tesoro y la res derelictae o cosas abandonadas por el dueño con intención de perder el dominio.

b' TRADITIO. Es la entrega que hace el dueño de una cosa con la intención de transferir la propiedad a una persona que tenga intención de adquirirla.

El que entregaba se llamaba tradens y el que recibía accipiens.

Siendo principio de derecho romano el de que no basta para transmitir la propiedad de una cosa la sola voluntad de las partes contratantes, sino que se requiere además, la tradición de la cosa, o sea la transmisión de la posesión, resulta la traditio, el más importante de los modos de adquirir a título singular.

Como condiciones necesarias para la traslación de la propiedad por tradición, se requería:

- a) La cualidad de propietario del tradens.
- b) La capacidad de enajenar del mismo.
- c) La capacidad de adquirir del accipiens.
- d) La intención de enajenar y de adquirir del tradens y del accipiens, respectivamente. La expresión de voluntad de esa intención es lo que se denominaba justa causa traditio y es esencial para que se transmita la propiedad. Bastaba la expresión de voluntad sin importar que la tradición haya sido hecha en virtud de alguna causa falsa, ilícita, inmoral, imaginaria. Así protegían los derechos de los terceros que hubiesen adquirido por el accipiens derechos sobre la cosa, después que él los ha recibido por tradición, sufriendo, en todo caso, el tradens las consecuencias de su falta o de su imprudencia y sólo se le daba una acción personal en contra del acci-

piens.

e) Entrega material del objeto, era indispensable salvo algunos casos, que la cosa se entregara de mano a mano si era mueble; si era inmueble se ponía a su disposición de manera que pudiera realizar sobre él los actos de propietario.

Los casos de excepción son los siguientes:

"a) Tradición simbólica que era aquella en que se entregaban las llaves o los títulos de un inmueble para otorgar la posesión. b) Traditio longa manu o sea aquella en que la cosa se pone a la vista de quien deba recibirla, como en el caso de que la entrega fuese de un fundo señalando unicamente los límites a distancia o desde lo alto de una loma; en este caso se adquiere la posesión ocultis et affectu. c) Traditio Brevi manu, que es aquella en la que no existe un desplazamiento material de la cosa, porque el adquirente ya está en posesión de ella por virtud de otro título; vrg. es el caso de un arrendatario que adquiere la propiedad de la cosa arrendada o de un depositario que compra la cosa depositada. En estas hipótesis el que posee el objeto no tiene que devolverlo al arrendador o al depositante para que éstos a su vez otorguen de nuevo la posesión al adquirente, sino que opera una entrega ficta brevi manu. d) Constitutum possessorium, que es un pacto adjunto a una venta, en virtud de la

cual el vendedor conserva en su poder la cosa objeto de la compraventa, a nombre y por cuenta del comprador; en éste caso se supone que hay un doble desplazamiento del objeto: del vendedor al comprador primeramente y de éste a áquel a continuación." (1)

f) Objeto propio. Sólo las cosas nec mancipi eran susceptibles de adquirirse por medio de la tradición, pero éste era únicamente en el derecho clásico, pues en el derecho justinianeo desaparece la distinción de res mancipi y nec mancipi.

Es necesario que dos elementos vayan reunidos para constituir la tradición considerada como manera de adquirir la propiedad; el hecho y la intención. El propietario que entrega su cosa a otro no necesariamente pierde la propiedad: dejándosela a un locatario o a un depositario, no tiene intención de ceder, ni cede en efecto, nada más que la detención, por lo cual queda propietario y poseedor, entonces se dice que hay nuda traditio.

c'. OTRAS CAUSAS. LA ACCESION. "Cuando una cosa se une, natural o artificialmente, a otra, formando un todo de componentes prácticamente inseparables, el propietario de una de ellas, considerada como principal, adquiere la propiedad de la otra, ya fuése ésta antes nullius o ya perteneciese a otra persona." (2)

(1) Lemus García Raul. Ob. Cit. Pág. 205

(2) Ventura Silva Sabino. Ob. Cit. Pág. 152

La adquisición por accesión operaba cuando una cosa accesoria se unía e se incorporaba a una cosa principal, perdiendo aquella su propia existencia y su individualidad, ya no existe jurídicamente.

Se requiere que exista una cosa principal y otra accesoria; que la cosa principal constituya un todo homogéneo, que la unión tenga lugar por voluntad de una de las partes o por efecto del azar, pues si se opera por voluntad común de los propietarios, la adquisición que pueda resultar será por tradición.

Los comentaristas han dividido la accesión en: natural, industrial y mixta. La primera se realiza por la sola fuerza de la naturaleza; la segunda, se debe a la industria, y, la tercera tiene su causa en parte a la industria y en parte en la naturaleza.

Las clases de acción natural son: el parte, la isla, el aluvión, la fuerza del río y la mutación de cauce.

Las clases de accesión industrial son: la incorporación, la especificación, la conmixción.

"La incorporación, por virtud de la cual un cuerpo sólido se une, a otro, de tal suerte que no se puede separar después uno de otro sin que alguno de los dos quede destruido o modificado en su esencia. Especificación este caso, en el cual, empleando ciertos materiales, se forma una cosa nueva, es sin duda el más interesante de los

tres y el que ha propuesto problemas a los juristas y filósofos desde hace dos mil años, un artista apresurado emplea materiales ajenos en una pintura o escultura, se produce una alteración de la situación jurídica, dos cosas que subsisten independientes en propiedad de personas distintas, al unirse pierden su calidad y se convierten en partes integrantes esenciales de una cosa nueva. Decide la principal. Confusión y conmixción. Consiste en la mezcla, en el primer caso de cuerpos fluidos y en el segundo de sólidos, de tal suerte que después no se pueden apreciar como cuerpos aislados, sino formando una sola masa o conjunto."(1)

La accesión mixta es el aumento que resulta a una cosa nuestra por beneficio de la naturaleza e industria, como sucede en la sementera, plantación y recolección de frutos.

No en todos los casos señalados anteriormente se opera una mutación de propiedad; en el caso de la confusión y la mezcla que han tenido lugar por azar o por voluntad de uno solo, si las materias pueden ser separadas cada propietario conserva lo suyo, si es imposible, el todo es común, pero no por accesión, puesto que ninguna de las cosas tiene individualidad preponderante y entonces hay copropiedad. Esto por lo que se refiere a la confusión y por lo que toca a la mezcla, como las cosas conservan una existencia distinta, cada propietario puede reivindicarlas.

En cuanto a la especificación, cuando un ob

(1) J.W. Hedemann. TRATADO DE DERECHO CIVIL. DERECHOS REALES. Vol. II. Editorial Revista de Derecho Privado. Madrid 1956. Pág. 201.

objeto nuevo es creado con materia de otros sin consentimiento del propietario, se adoptaron en principio dos soluciones antagónicas por los sabinianos y los proculyanos, considerando unos que pertenecía al dueño de la materia y los otros al obrero como primer ocupante de un objeto nuevo. Justiniano concilió las dos posiciones y estableció que si un objeto fabricado podía volver a su antigua forma, no está destruida y puede renacer, por lo que no hay cambio de propietario; sino, es una cosa nueva en realidad, que por ocupación se hace propiedad del obrero.

Por lo que se refiere a la isla y al cauce abandonado, los propietarios ribereños se hacían dueños en la forma establecida por la ley, en forma proporcional y equitativa.

Adquisición de los frutos. "...son los productos conforme al destino de la cosa productiva, y que renacen periódicamente, de suerte que vienen a constituir una renta" (1)

Se distinguían los que nacen solo por la fuerza de la naturaleza (frutos naturales) o por la industria y el trabajo del hombre (frutos industriales) asimilándose las utilidades habidas directamente de las cosas, como el alquiler de las casa y de los fundos de tierra o el interés de las cantidades de dinero (frutos civiles).

En principio, el propietario lo es también

(1) Petit Eugène. Ob. Cit. Pág. 209.

de los frutos y productos, pero cuando el jus fruendi pertenece a un tercero bien por un derecho real o por efecto de un contrato de arrendamiento, o en fin, cuando la cosa está en manos de un poseedor de buena fe, estas personas, ajenas al propietario adquirirían los frutos de la cosa por simple separación, estando solo obligado, en el caso de ser demandado en reivindicación por el propietario de la cosa, a transferirle la propiedad de los frutos existentes.

Era poseedor de buena fe el que poseía una cosa creyendo ser su propietario, requiriéndose para ello un justo título, o sea una causa, teniendo por efecto ordinario una traslación de propiedad, como una venta, sin haber llegado a este resultado por no ser propietario el enajenante, y la buena fe, o sea la ignorancia del poseedor del vicio que impidió que no le fuese transferida la propiedad.

LA PRESCRIPTIO LONGI TEMPORIS. No es, como la usucapion, un modo de adquirir la propiedad. Es un modo de defensa establecido en favor de personas cuya posesión de una cosa haya durado bastante tiempo, en contra del propietario y aun de acreedores hipotecarios, con tal de que,

por lo que hace a éste, cumpla las exigencias de la hipoteca.

Si poseía desde largo tiempo una cosa adquirida con buena fe y justo título, por medio de la praescriptio longi temporis podía mantenerse en la posesión y defenderse en contra de la acción reivindicatoria, pero la posesión debía prolongarse cuando menos diez años entre presentes, o veinte años entre ausentes, ya sea que se tratara de muebles e inmuebles. Al respecto, al principio, había controversias, pues se estimaba que para que hubiera presencia, que el propietario y el poseedor estuviesen domiciliados en la misma ciudad; y por otra parte, que tuvieran su domicilio en la misma provincia. Justiniano se inclinó a esta última solución entre presentes y entre ausentes cuando habitaran en diferentes provincias.

La protección concedida con esta defensa se extendió no sólo a los casos en que se tenía la posesión del bien, sino para los casos de perturbación de la posesión, para recuperarla.

Al principio se aplicó a los fundos provinciales. En el derecho de Justiniano se fusionó con las re-

glas de la usucapion, reservándose la denominación de praescriptio longi temporis para los inmuebles y la de usucapion para los muebles, exigiéndose como término de la posesión para éstos, el de tres años.

4. LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD.

La propiedad en Roma, en principio, es perpetua, puede pasar de una persona a otra, transmitiéndose, pero sin extinguirse. Sin embargo, puede extinguirse cuando la cosa se destruye, cuando la cosa deja de ser jurídicamente susceptible de propiedad privada: vgr. un terreno dedicado a sepulturas, haciéndolo después, locum religiosum; cuando un animal salvaje recobra su libertad.

La posesión. La posesión según la concebían los romanos, es el poder físico y directo de una persona sobre las cosas corporales, con la intención y voluntad de conducirse como auténtico propietario.

De la definición anterior de desprenden los elementos que, según los romanos, se requerían, para que hubiera posesión: intención y voluntad de conducirse como dueño, que llamaban animus domini, y el poder físico y directo de la persona sobre la cosa, al que denominaban corpore. Sin estos dos elementos no se tenía la posesión de una cosa. En efecto, el colono, el usufructuario, el depositario,

el comodatario no poseen la cosa porque no tienen la intención de obrar como amo respecto de ella; son el instrumento de la posesión de otro, tienen una simple detentación. No es que en la detentación no se tenga conciencia o voluntad de tener la cosa, sino que, el título por el que se la tiene prohíbe tener el animus domini.

Adquisición y pérdida de la posesión. La posesión podía adquirirse cuando se reunían en una persona los elementos antes mencionados: corpus y animus domini, de donde resulta que las personas incapaces de tener una voluntad, en principio, no podían adquirir la posesión. Las necesidades hicieron que se introdujeran modificaciones a la regla y así tenemos que para satisfacer el requisito del corpus, no era necesaria sino tener la cosa a disposición de la persona; se podía tener por conducto de las personas colocadas bajo la potestad de quien tuviera el animus; o, más tarde, por un tercero. Por lo que hace el animus domini. La voluntad del tutor o curador suple la del pupilo infans o el loco en curatela; para los Municipios podían adquirir la posesión por sus esclavos o por una persona libre.

La posesión se pierde cuando desaparece uno o ambos de los elementos antes indicados: corpus o animus domini. Pero en cuanto a los inmuebles, cuando en ausencia del poseedor, un tercero invadía el fundo sin su noticia, se admitía que la retención de la posesión operaba anime solo, situación que no se prolongaba indefinidamente, pues al ser

informado el poseedor de la invasión tenía que expulsarlo
so pena de perder la posesión si era rechazado de viva fuerza
• permanecía inactivo ante la invasión por miedo o ne-
gligencia.

CAPITULO II

EVOLUCION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

1. Código de Napoleón
2. Legislación Española.
3. Código Civil de Oaxaca de 1827-1828
4. Código Civil Corona de Veracruz de 1861
5. Código Civil del D.F. de 1870
6. Código Civil del D.F. de 1884
7. Código Civil del D.F. de 1928

CAPITULO II

EVOLUCION DEL DERECHO DE PROPIEDAD

En Roma el derecho de propiedad era absoluto, exclusivo y perpétuo, establecido y sancionado por el derecho civil, permitiéndose a su titular obtener directa e inmediatamente de la cosa, objeto del derecho, toda la utilidad jurídica susceptible de proporcionar. Era absoluto porque no admitía limitación; perpétuo, porque no se extinguía por el no uso; exclusivo, porque no se podía ejercer conjuntamente.

Con la desaparición del imperio romano y la iniciación del feudalismo, el poder central ya no existía y la propiedad se consideraba como un derecho que traía aparejados privilegios, tratándose de la tierra, "por la confusión entre el imperium y el dominium, estando reglamentada por el Derecho Público, apareciendo al lado de esta propiedad principal, una degeneración por medio del desdoblamiento entre dominio útil y dominio eminente."(1)

Por dominio eminente se entendía el que te-

(1) Aguilar Carvajal Leopoldo. SEGUNDO CURSO DE DERECHO CIVIL. BIENES, DERECHOS REALES Y SUCESIONES. 4a. edición Editorial Porrúa, S.A., México, 1980. Pág. 114

nía el príncipe y luego el Estado bajo la forma de imperium por el cual podía privar a los particulares de su propiedad privada cuando lo exigía el interés público. Por dominio útil se entendía el que se posee sobre una cosa con el derecho de percibir sus frutos, sin ser propietario de la misma, por oposición a dominio directo que es el de quien conserva la propiedad de la cosa y ha dado a otro el aprovechamiento de sus frutos.

En realidad, puede decirse que hasta la Declaración de los Derechos del Hombre y del Ciudadano, proclamada por la Asamblea Constituyente francesa de 1789, no se consuma la obra de decantación histórica que clarifica y consolida el derecho de propiedad, se afirma que el fin de toda asociación política es la conservación de los derechos naturales e imprescriptibles de los hombres y que esos derechos son: la libertad, la propiedad, la seguridad, la resistencia a la opresión, diciéndose que la propiedad siendo un derecho inviolable y sagrado, no puede a nadie privarse de él, a no ser cuando la necesidad pública, legalmente constatada, lo exija evidentemente y con una previa y justa indemnización, reconociendo al Estado atribuciones para privar de ella a los ciudadanos.

1. CODIGO DE NAPOLEÓN.

El Código de Napoleón sigue los mismos lineamientos, mediante los cuales la propiedad privada vuelve a ser una institución de derecho privado, pero al mismo

tiempo lo reconoce como un derecho natural, anterior al Estado, quien debe proteger los derechos naturales.

No obstante que en aquella época se consideró que era posible conseguir la felicidad humana mediante la seguridad y la libertad en la propiedad, como un sistema de medios puestos al servicio de los fines, no de todos pero sí para todos, se consideró errónea la teoría de los derechos naturales, ya que se dijo: "no pueden ser anteriores a la sociedad, se comprendió que la propiedad no podía ser un derecho absoluto; que el hombre en sociedad tiene deberes antes que derechos; que solo tiene derecho de cumplir con su obligación y que la propiedad constituye una función social que debería ser protegida en tanto que el propietario ejecute actos que contribuyan al beneficio social, debiendo ser reprimidos los que sean contra la sociedad... La diferencia fundamental entre la concepción de la propiedad como derecho subjetivo y la propiedad como función social consiste en que esta última, además de permitir limitaciones al derecho exige de su titular la ejecución de actos positivos, es decir, de hacer." (1)

Concluyendo: las características del derecho de propiedad en el Código de Napoleón, se pueden resumir en tres:

a). Es un derecho natural e imprescriptible, que en algún caso llega incluso a merecer el calificativo de sagrado.

(1) Aguilar Carvajal Leopoldo. Ob. Cit. Pág. 115

b) Consecuencia del anterior carácter, es el de ser un derecho anterior y superior a la ley. Esta debe limitarse a reconocerle, no debe ni puede regularle.

c) Es un derecho afecto a fines individuales. El fin social de la propiedad, en los contados casos en que se admite, ha de aplicarse mediante la expropiación forzosa, es decir, a través de un mecanismo que anula la propiedad privada, como si los fines colectivos fuesen incompatibles con los particulares propietarios.

2. LEGISLACION ESPAÑOLA.

Es bien sabido que las expediciones españolas de exploración y conquista en el siglo XVI eran debidas a iniciativa y financiamiento de particulares, pero dependiendo de la Corona española en cuyo nombre se hacían, por lo que ésta debía autorizarlas. Al consumarse la conquista, la Corona española y no el Estado español, consideró las tierras descubiertas y conquistadas como formando parte del patrimonio privado de aquella. A fin de reembolsar los gastos realizados por los conquistadores, los reyes confirmaron los repartos que aquéllos se hacían de las tierras conquistadas. Mas tarde, a fin de estimular a los españoles para que colonizaran los desiertos territoriales de la India, se repartieron, a título de donación grandes extensiones de tierra, dándose a estos repartos el nombre de mercedes, porque para ser válidos era necesario que fuesen confirmados por una disposición real que se llamaba merced.

Estas mercedes reales las concedía la Corona, pero "para otorgarlas a los particulares, impuso varias condiciones, tanto resolutorias como suspensivas, según los fines que deseaba realizar, limitando el derecho de propiedad de tal manera que puede decirse que nunca fué absoluto ni perpetuo. Las minas y demás riquezas del subuelo fueron celosamente conservadas en favor de la Corona. Por tanto las doctrinas derivadas del Derecho Romano, vigentes en Europa, no pudieron tener aceptación tratándose de las tierras conquistadas." (1)

Consecuentemente, durante todo el tiempo que la Nueva España fué parte del Imperio Español, todo su territorio se consideró como propiedad privada de la Corona Española, con potestad para reglamentar, en la forma que quisiera, la apropiación de la tierra por los particulares.

3. CODIGO CIVIL DE OAXACA DE 1827-1828

Es el primer Código Civil, no solo de nuestro País, sino de toda Iberoamérica, elaborado sobre el modelo del de Napoleón al que siguió en la distribución y de nominación de sus tres libros y en la forma de su promulgación, "pues fué expedido por partes del modo siguiente: el título preliminar y el libro primero, denominado, como el francés, De las personas, fué aprobado por el Segundo Congreso del Estado de 31 de octubre de 1827 y promulgado por

(1) Aguilar Carvajal Leopoldo. Ob. Cit. Pág. 126

el gobernador José Ignacio de Morales el 2 de noviembre del mismo año; el segundo libro, denominado, como el de su modelo, De los bienes y de las diferentes modificaciones de la propiedad, fué expedido por el propio Segundo Congreso Constitucional del Estado el 2 de septiembre de 1828 y promulgado por el gobernador Joaquín Guerrero el 4 del mismo septiembre; y el tercer libro llamado, al igual que el tercero francés, De los diferentes modos de adquirir la propiedad, fue aprobado por el mismo Segundo Congreso de 29 de octubre de 1828 y promulgado y publicado por el gobernador Miguel Ignacio de Iturribarria el 14 de enero del año siguiente." (1)

Dicho Código inspirado en el Código de Napoleón, define la propiedad en su artículo 415 de la siguiente manera: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de las cosas del modo más absoluto con tal que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes ó por los reglamentos." (2)

Al agregar "con tal de que no se haga de ellas un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos", a diferencia del Código de Napoleón, el Código Civil de Oaxaca, pone como límite al derecho de propiedad que no se haga de las cosas un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos, pues ni el derecho de goce ni el de disposición de los propietarios son realmente absolutos, al contrario implican numerosas restricciones, entre ellas el

(1) Ortiz Urquidí Raul. DERECHO CIVIL. Editorial Porrúa, S.A. México, 1982. Pág. 404.

(2) Ortiz Urquidí Raul. OAXACA, CUNA DE LA CODIFICACION IBEROAMERICANA. Editorial Porrúa, S.A. México, 1974. Pág. 171

de no dañar la propiedad de otra persona. El artículo 544 del Código Civil francés define la propiedad como el derecho de gozar y disponer de las cosas de la manera más absoluta.

En su artículo 416, el Código Civil de Oaxaca establece: "Ninguno puede ser obligado a ceder su propiedad, sino es por causa de utilidad pública, y mediante justa y previa indemnización". (1) Esta es otra limitación que se le hace al derecho de propiedad, esto es, "por causa de utilidad pública.", pero mediante y justa y previa indemnización. Este concepto, previa y justa indemnización, fué cambiando, quedando, en la actualidad unicamente "mediante indemnización", habiendo variado también el concepto de utilidad pública que ya no unicamente lo consagra la Constitución, sino que también se refiere a ella el Código Civil Vigente, al referirse a ella en sus artículos 831 y siguientes, y así en su artículo 832 dice: "Se declara de utilidad pública la adquisición que haga el gobierno de terrenos apropiados, a fin de venderlos para la constitución del patrimonio de la familia o para que se construyan casas habitaciones que se alquilen a las familias pobres, mediante el pago de una renta módica."(2)

El Código Civil de Oaxaca, reglamenta la propiedad de una manera general y precisa, así establece en su artículo 417 que "La propiedad de una cosa, mueble

(1) Ortiz Urquidí Raul. OAXACA, CUNA DE LA CODIFICACION IBERO AMERICANA. Obi Cit. Pág.171.

(2) CODIGO CIVIL PARA EL D.F. Editorial Porrúa, S.A. 1985.

o inmueble, da derecho sobre todo lo que produce y sobre todo lo que se le une por agregación, bien sea natural, bien sea artificialmente. Este derecho, se le llama derecho de acrescer." Refiriéndose a los frutos naturales e industriales de la tierra, los frutos civiles, la multiplicación de los animales, dice, igualmente, que pertenecen al propietario por derecho de acrescer, en su artículo 419.

En su artículo 423, el Código Civil de Oaxaca, dice: "La propiedad del suelo lleva consigo la propiedad de abajo y encima. El propietario puede hacer sobre el suelo todas las plantaciones y construcciones que tenga por conveniente, salvo las excepciones establecidas en el título de servidumbres. También puede hacer debajo todas las construcciones y escabaciones que quiera, y sacar de estas escabaciones todos los productos que puedan suministrar, salvo las modificaciones que resulten de las leyes y reglamentos de las minas y de policía."

Continúa diciendo en su artículo 424 que todas las construcciones, plantaciones y obras sobre un terreno o debajo de él, se presumen hechas por el propietario a sus expensas y pertenecerle en propiedad, si no se prueba lo contrario.

En relación con la posesión, se refiere al poseedor de buena fe, en su artículo 421 que dice: "El po

seedor es de buena fe y cuando posee como propietario, en virtud de un título que transmite la propiedad, y del cual título ignora los vicios. Debe ser poseedor de buena fe desde el momento en que estos vicios no le son conocidos." El simple poseedor solamente hace suyos los frutos en el caso que posea de buena fe; si es poseedor de mala fe está obligado a volver los frutos y la cosa al propietario que la reclama.

4. CODIGO CIVIL CORONA DE VERACRUZ DE 1861

Este Código Civil del Estado de Veracruz Llave, presentado en proyecto a la Honorable Legislatura por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia, C. Licenciado Fernando de Jesús Corona, razón por la que se le conoce como Código Civil Corona, y mandado observar por el decreto número 1237 de 17 de diciembre de 1868 y promulgado por el gobernador constitucional del Estado Libre y Soberano de Veracruz, Licenciado Francisco H. y Hernández, habiendo entrado en vigor el día 5 de mayo de 1869.

En su título segundo, denominado de la propiedad en general, en su artículo 627, define a la propiedad de la siguiente manera: "La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, y la misma cosa en que se tiene este derecho."(1)

Como podemos apreciar de la definición ante

(1) CODIGO CIVIL DEL ESTADO DE VERACRUZ LLAVE. Edición Oficial. Imprenta de "El Progreso", Veracruz. 1868

rior, en este Código, la propiedad ha perdido su carácter absoluto y así en su artículo 630, se refiere a que el propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella, pudiendo usarlo y hacer en él todas las obras, excavaciones o plantaciones que quiera, salvo las restricciones establecidas en el título de servidumbres y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y a los reglamentos de policía. En esto copia un poco al Código de Oaxaca.

En su artículo 850, se refiere a los diferentes modos de adquirir la propiedad y así dice: "La propiedad se adquiere por herencia, por contrato y por prescripción.

Este Código, también se ocupa de la expropiación, y así dice en su artículo 628 "La propiedad de las personas no puede ser ocupada sin su consentimiento, sino por causa de utilidad pública, y previa indemnización conforme a la ley."

Refiriéndose al tesoro oculto, en su artículo 631 dice que pertenece del todo al que lo descubra en sitio de su propiedad; pero, si el sitio en que se encuentra un tesoro pertenece a la propiedad pública o a alguna persona particular que no sea el descubridor del tesoro, se aplicarán las tres cuartas partes al descubridor y lo restante al propietario del sitio. (Artículo 632).

En el capítulo II. Del Derecho de accesión, se refiere a que la propiedad de los bienes da derecho a todo lo que ellos producen o se les une o incorpora natural o artificialmente. Este derecho se llama accesión. Pertenecen al propietario: los frutos naturales, los frutos industriales y los frutos civiles.

Los frutos naturales, las producciones espontáneas de la tierra, las crias, pieles y demás producciones de los animales pertenece al dueño de la madre y no al del padre, salvo contrato anterior en contrario.

Define los frutos industriales, diciendo que son los que producen las heredades o fincas de cualquier especie a beneficio del cultivo o del trabajo.

Los frutos civiles son los alquileres de los edificios, los precios de los arrendamientos de las tierras, los productos de las rentas vitalicias y demás análogos.

Los animales sin especial marca ajena que se encuentren en las tierras o propiedades, se presumen ser del dueño de éstas, hasta que se pruebe lo contrario.

5. CODIGO CIVIL DEL DISTRITO FEDERAL DE 1870.

En este cuerpo de leyes se establece: "art. 827. La propiedad es el derecho de gozar y disponer de una cosa, sin mas limitaciones que las que fijan las leyes." "Art. 828. La propiedad es inviolable: no puede ser ocupada sino por causa de utilidad pública y previa indemnización." "Art. 829. El propietario de un terreno es dueño de su superficie y de lo que está debajo de ella. Por lo mis-

mo podrá usarlo y hacer en todas las obras plantaciones o excavaciones que quiera, salvo las restricciones establecidas en el título de las servidumbres, y con sujeción a lo dispuesto en la legislación especial de minas y en los reglamentos de policía."

Como puede apreciarse de la transcripción de los preceptos legales que se citan, al igual que los Códigos de Oaxaca y Corona de Veracruz, que son tan parecidos, se admite expresamente la subsistencia de la propiedad privada, aún del subsuelo, volviendo al concepto de propiedad en Roma, aunque no con el absolutismo que privaba en aquella época, puesto que se establece, en los dos primeros mencionados, la posibilidad de que pueda haber restricciones al goce y disposición de la propiedad cuando la ley o los reglamentos así lo establezcan.

6. CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1884

Este Código reproduce las disposiciones contenidas en el anterior, pero en virtud de que la Ley Minera promulgada estableció que el subsuelo pertenecía al dueño del suelo, el sistema propiamente sigue la concepción romana.

7. CODIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL DE 1928

Este Código fué expedido el día 30 de agosto de 1928 y por Decreto de 29 de agosto de 1932 se dispuso que comenzara a regir el 1.º de octubre de 1932.

Para la fecha en que se expidió y promulgó este Código, ya estaba vigente la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 31 de Enero, promulgada el 5 de Febrero de 1917, en la que se estableció que: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Nación, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada.

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

La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y para cuidar de su conservación. Con este objeto se dictarán las medidas necesarias para el fraccionamiento de los latifundios; para el desarrollo de la pequeña propiedad..."

"La capacidad para adquirir el dominio de las tierras y aguas de la Nación se regirá por las siguientes prescripciones: 1o. Solo los mexicanos por nacimiento o naturalización y las Sociedades Mexicanas tienen derecho para adquirir el dominio de las tierras, aguas y sus accesiones o para obtener concesiones de explotación de las minas, aguas o combustibles minerales. El Estado podrá conceder el mismo derecho a los extranjeros....2o. Las asociacio-

nes religiosas, llamadas iglesias, cualquiera que sea su credo, no podrán en ningún caso tener capacidad para adquirir, poseer o administrar bienes raíces... los que tuvieren actualmente... entrarán al dominio de la Nación... 3o. Las instituciones de beneficencia pública o privada, que tengan por objeto el auxilio de los necesitados, la investigación científica, la difusión de la enseñanza, la ayuda recíproca de los asociados o cualquier otro objeto lícito, no podrán adquirir mas bienes raíces que los indispensables para su objeto, inmediata o directamente destinados a el... 4o. Las sociedades comerciales por acciones no podrán adquirir, poseer o administrar terrenos, unicamente en la extensión que sea estrictamente necesaria para los establecimientos o servicios de los objetos indicados... Durante el próximo período constitucional, el Congreso de la Unión y las Legislaturas de los Estados, en sus respectivas jurisdicciones, expedirán leyes para llevar a cabo el fraccionamiento de las grandes propiedades, conforme a las bases siguientes: a) En cada Estado y territorio se fijará la extensión máxima de tierra de que puede ser dueño un individuo o sociedad legalmente constituida. b) el excedente de la extensión fijada deberá ser fraccionado por el propietario en el plazo que señalen las leyes locales, y las fracciones serán puestas a la venta en las condiciones que aprueben los Gobiernos, de acuerdo con las mismas leyes... f) Las leyes organizarán el patrimonio de familia...."

Del contenido del precepto constitucional an-

tes transcrito en lo conducente, se pueden inferir tres importantes consecuencias: 1a. La propiedad privada se constituye como una concesión de la comunidad; 2a. Se considera propiamente constitucional su regulación; y 3a. Se supe dita todo su régimen a las conveniencias sociales, dando a la propiedad privada intervención en el concierto de los servicios sociales.

Estas consecuencias son antagónicas con las que antes hemos expuesto, respecto de los sistemas adoptados en los Códigos anteriores, pues "La Constitución de 1917 consagra una reacción a este estado de cosas, vuelve el sistema de la Colonia, reivindica para la Nación los elementos naturales y el subsuelo, permite la imposición de modalidades al derecho de propiedad; pero lo que es mas importante es que cambia fundamentalmente la concepción básica del derecho de propiedad; siguiendo las teorías de León Duguit, consagra la concepción del derecho de propiedad como función social y no como derecho subjetivo, como antes se consideraba." (1)

Ahora bien, en la exposición de motivos del Código Civil en cuestión, se dice que: "al tratar de la propiedad se separó la Comisión de la tendencia individualista que campeaba en el Derecho Romano, en la legislación napoleónica y en gran parte de nuestro Código Civil, y aceptó la teoría progresista que considera el derecho de propiedad como el medio de cumplir una verdadera función

social. Por tanto, no se consideró la propiedad como un de recho individual del propietario, sino como un derecho mutable que debe modelarse sobre las necesidades sociales a las cuales está llamado a responder preferentemente. A este efecto, y de acuerdo con los preceptos constitucionales relativos, se impusieron algunas modalidades a la propiedad tendientes a que no quedara al arbitrio del propietario dejar improductiva su propiedad, y a que no usara de su derecho con perjuicio de tercero o con detrimento de los intereses generales. El criterio que en esta materia siguió la Comisión fue: garantizar al propietario el goce de su propiedad, a condición de que al ejercitar su derecho "procure el beneficio social..."

En el Código Civil de 1928, del Distrito Federal, que entró en vigor en el año de 1932, en sus artículos respectivos no establece claramente la función social de la propiedad. En efecto, el artículo 830 establece:

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

En el artículo 831 dispone: "La propiedad no puede ser ocupada contra la voluntad de su dueño, sino por causa de utilidad pública y mediante indemnización."

Como se ve, poco más o menos sigue el linea miento en esta materia que los Códigos anteriores, pero en otro precepto si se delimita la propiedad como función so

cial, así vemos que en el artículo 840, se establece que: "No es lícito ejercitar el derecho de propiedad de manera que su ejercicio de otro resultado que causar perjuicios a un tercero sin utilidad para el propietario." Y en el artículo 2751 establece que "El propietario no tiene derecho de dejar sus tierras ociosas sino el tiempo que sea necesario para que recobren sus propiedades fertilizantes. En consecuencia pasada la época que en cada región fije la autoridad municipal, conforme a la naturaleza de los cultivos, si el propietario no las comienza a cultivar por si o por medio de otros, tiene obligación de darlas en aparcería conforme a la costumbre del lugar, a quien las solicite y ofrezca las condiciones necesarias de honorabilidad y solvencia."

De lo expuesto anteriormente, podemos concluir que la propiedad como función social está inspirada en los siguientes principios:

a). Es un derecho de carácter ordinario, no privilegiado, cuya regulación compete al legislador, que ha de procurar armonizar los fines individuales con los sociales;

b) Es un derecho subordinado y sometido a la ley, que puede regularle, limitándole en su contenido y extensión;

c) Se halla afecto a fines sociales que deben anteponerse a los individuales;

d) Merece consideración especial la propie-

dad de la tierra, que es objeto de disposiciones particulares.

CAPITULO III

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

I. Originarios.

- a) Ocupación
- b) Accesión
- c) Aluvión
- d) Avulsión
- e) Cauce abandonada. Incorporación
e adjudicación
- f) Confusión e mezcla
- g) Especificación

II. Derivados

- a) Contrato
- b) Ley
- c) Prescripción
- d) Adjudicación
- e) Herencia.

CAPITULO III

MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD

I. ORIGINARIOS.

Los modos originarios y derivados para adquirir la propiedad, son: Primero, formas de adquisición de tierras que no tienen dueño, o, que la obra de la naturaleza incrementa en beneficio del titular del terreno favorecido y de muebles sin dueño, por apropiación. Segundo, medios por los cuales la adquisición se realiza por voluntad de los particulares o por disposición de la ley.

Históricamente existen diversas formas de adquirir la propiedad, como son: el descubrimiento, la conquista, están fuera de uso, nos vamos a limitar a los enunciados de este capítulo.

a) OCUPACION

En lo que a inmuebles se refiere, es "el establecimiento de un Estado en un territorio, hasta entonces sin dueño, con el propósito de incorporar ese territorio al dominio nacional y ejercer soberanía sobre él." (1)

(1) Sepúlveda César. DERECHO INTERNACIONAL PUBLICO. Editorial Porrúa, S.A. México, 1960. Pág. 96

La ocupación se realiza a través de la posesión que un estado mantenga en un territorio sin dueño, pues la ocupación por particulares o empresas no da título válido; en caso de existir dueño, sería una conquista y debe hacerse con ánimo de adquirir soberanía sobre ese territorio. Esta soberanía debe ejercerse efectivamente: realizándose la administración del territorio de manera que aparezca que está gobernado realmente por el ocupante, extendiéndose en todo el territorio, pues no cabe la ocupación por proximidad e por contigüidad.

Este método ha perdido valor en virtud de que en la actualidad propiamente se encuentran agotados los territorios sin dueño, aunque pudiera seguirse en la ocupación de porciones nuevas, como los territorios pelares y las islas volcánicas que surgen de cuando en cuando en los océanos.

En general, debe entenderse por ocupación un medio originario de adquirir la propiedad de una cosa que no pertenece a nadie, por la toma de posesión de ella, efectuada con la intención de volverse propietario.

Por lo que se refiere a nuestro Derecho, el artículo 27 Constitucional establece que: "La propiedad de las tierras y aguas comprendidas dentro de los límites del territorio nacional, corresponde originariamente a la Na-

ción, la cual ha tenido y tiene el derecho de transmitir el dominio de ellas a los particulares, constituyendo la propiedad privada..."

Desde luego que debe considerarse que esa propiedad originaria es legítima, supuesto que en realidad nunca salió del patrimonio nacional.

Se ha estimado que como la Corona Española costeó los gastos del descubrimiento de América, de su propio peculio, consideró las tierras descubiertas y conquistadas como formando parte del patrimonio privado de ella, se debe considerar al Estado Mexicano como causahabiente de la Corona Española, en virtud de la Independencia, de donde se deduce que el Estado Mexicano adquirió también una propiedad privada sobre todas las tierras, aguas y demás elementos del Territorio Nacional, y tuvo potestad para reglamentar en la forma que quisiera, la apropiación de esos elementos particulares.

Nosotros no estamos de acuerdo con esta apreciación en virtud de que, de conformidad con los principios que rigen la ley natural y el derecho de gentes, los inmuebles, las ciudades, las tierras y las provincias sólo pueden pasar a poder del conquistador y su adquisición y propiedad, sólo puede llegar a ser estable y perfecta, mediante un tratado de paz y por la entera sumisión y extin-

ción del Estado a que pertenecían. Si no existe tratado o pérdida de soberanía en lo absoluto y se conserva la esperanza de recobrar las posesiones por las armas, el primer dueño no puede perder derecho alguno sobre sus bienes. Si el pueblo no se somete voluntariamente, subsiste un estado de guerra; si el conquistador quiere reducir al pueblo conquistado a la esclavitud, hace que subsista entre él y el pueblo el estado de guerra.

Se estima que la Corona Española adquirió la propiedad por la conquista y no el Estado Español; pero es que en realidad, ¿pertenece la conquista al príncipe que la ha hecho, o a su Estado? Nos preguntamos: ¿Puede obrar un soberano como tal, sin otro fin que no sea el bien del Estado?, ¿De quién son las fuerzas que emplea en sus guerras?. Aunque, suponiendo, hiciera la conquista a sus propias expensas, con sus bienes patrimoniales, ¿no emplea la fuerza de sus súbditos? ¿No derrama su sangre? y más aún, suponiendo que se valiera de tropas extranjeras y mercenarias, ¿no expondría a su nación al resentimiento del enemigo? ¿no arrastraría a su nación a la guerra?. Todos los derechos que nazcan de la guerra son, por consiguiente, para la nación. Si hace la guerra o la conquista por un motivo personal y goza del poder de emplear las fuerzas de la nación para sostener sus derechos personales ya no debe distinguirlos de los del Estado.

Respecto de lo anterior, nos referiremos en

forma somera al ius postliminium que producía dos clases de efectos: hacia el futuro "producía el efecto de dar fin a la esclavitud. El cautivo recobraba su libertad. Efectos sobre el pasado. El postliminium obraba retroactivamente y hacía que se considerara al cautivo que regresaba, como si nunca hubiera estado sometido.

Así, se presumía que nunca había perdido la propiedad de sus bienes ni la potestad paterna sobre sus hijos." (1)

Equiparando el ius postliminium del derecho romano, de las situaciones que se presentaban en Roma, con nuestra Independencia, vuelven los bienes al poder del Soberano, es indudable que se restablecen en todos sus derechos y obligaciones como estaban antes de que se apoderase de ellos el enemigo, ya que los bienes se hallan otra vez bajo de la Nación. El Pueblo Mexicano estuvo vencido y oprimido, pero nunca verdaderamente sometido y cuando alcanzó su libertad por medio de las armas, recobró, sin duda, todos sus derechos, propiedades y posesiones.

En cuanto a muebles, la ocupación consiste en la apropiación lícita del bien que no pertenece a nadie. En nuestro Derecho Positivo se reglamentan la apropiación de los animales y de los tesoros.

2. ACCESION.

Consiste en la incrementación material o artificial a un bien con todo lo que se le une o incorpora.

Las principales formas de la accesión son: el aluvión, nacimiento de islas, el cauce abandonado, incorporación o adjudicación, confusión, mezcla y especificación.

3. ALUVION.

El aluvión es el aumento de las riberas de un río o de las playas por los materiales depositados por la acción de las aguas, pudiendo asumir la forma de un delta en la desembocadura de los ríos en el mar, éste es, una isla triangular.

"El acrecentamiento que por aluvión reciben las heredades confinantes con corrientes de agua pertenecen a los dueños de las riberas en que el aluvión se deposite."

Lo anteriormente transcrito corresponde al artículo 908 del Código Civil vigente, para el Distrito Federal, que es la forma como queda regulada por nuestro Derecho Positivo la accesión por aluvión.

3. AVULSION

Son los aumentos, que la acción violenta y

transitoria de las aguas de un río, incorporan a un predio ribereño.

El Código Civil para el Distrito Federal, vigente, dispone al respecto:

Cuando la fuerza del río arranca una porción considerable y reconocible de un campo ribereño y la lleva a otro inferior, o a la ribera opuesta, el propietario de la porción arrancada puede reclamar su propiedad, haciéndolo dentro de dos años, contados desde el acaecimiento; pasado este plazo, perderá su derecho de propiedad, a menos que el propietario del campo a que se unió la porción arrancada no haya aun tomado posesión de ella.

Los árboles arrancados y transportados por la corriente de las aguas pertenecen al propietario del terreno adonde vayan a parar, si no los reclaman dentro de dos meses los antiguos dueños. Si éstos los reclaman, deberán abonar los gastos ocasionados en recogerlos y ponerlos en lugar seguro.

5. CAUCE ABANDONADO. INCORPORACION O ADJUDICACION.

El cauce abandonado por corrientes de agua pertenece a los dueños de los terrenos por donde corrían las aguas. Si la corriente era limítrofe de varios predios,

el cauce abandonado pertenece a los propietarios de ambas riberas proporcionalmente a la extensión del frente de cada heredad, a lo largo de la corriente, tirado una línea divisoria por en medio del álveo.

La incorporación o adjunción ocurre cuando dos cosas muebles que pertenecen a dos dueños distintos, se unen de tal manera que vienen a formar una sola, sin que intervenga mala fe, el propietario de la principal adquiere la accesoria, pagando su valor.

Se reputa principal, entre dos cosas incorporadas, la de mayor valor; si ésto no fuera posible, se reputará principal el objeto cuyo uso, perfección o adorno se haya conseguido por la unión del otro.

En las obras de arte se estima accesorio el material empleado en su realización, o sea, el metal, la madera, la tabla, la piedra, el lienzo, el papel o el pergamino.

Cuando las cosas unidas puedan separarse sin detrimento y subsistir independientemente, los dueños respectivos pueden exigir la separación; cuando no puedan separarse sin que la que se reputa accesoria sufra deterioro, el dueño de la principal tendrá también derecho de pedir la separación; pero quedará obligado a indemnizar al dueño de la accesoria, siempre que éste haya procedido de buena fe; pero, en el caso de que éste hubiera obrado de mala fe,

la pierde y está, además, obligado a indemnizar al propietario de la principal los perjuicios que se le hayan seguido a causa de la incorporación.

En el caso de que el dueño de la cosa principal es el que ha procedido de mala fe, el que lo sea de la accesoria tendrá derecho a que aquél le pague su valor y le indemnice de los daños y perjuicios, o a que la cosa de su pertenencia se separe, aunque para ello haya de destruirse la principal.

Siempre que el dueño de la materia empleada sin su consentimiento tenga derecho a indemnización, podrá exigir que ésta consista en la entrega de una cosa igual en especie, en valor y en todas sus circunstancias a la empleada, o bien en el precio de ella fijado por peritos.

6. CONFUSION O MEZCLA.

Cuando se unen dos cosas de igual o diferente especie y que no sean separables sin detrimento, también se hace adquisición de la propiedad por accesión de acuerdo con las reglas establecidas en los artículos 927 y 928 del Código Civil para el Distrito Federal. Si son sólidos se le llama mezcla, si son líquidos se le llama confusión.

7. ESPECIFICACION.

Ocurre cuando de buena fe se emplea materia ajena en todo o en parte, para formar una cosa de nueva es-

pecie siempre que el mérito de lo creado exceda en precio a la materia, debiendo indemnizar al dueño de ésta de su valor.

Cuando el mérito de la obra sea inferior en precio a la materia, el dueño de ésta hará suya la nueva especie y tendrá derecho para reclamar indemnización de daños y perjuicios, descontándose del monto de éstos el valor de la obra a juicio de peritos.

Si la especificación se hizo de mala fe, el dueño de la materia empleada tiene derecho de quedarse con la obra sin pagar nada al que la hizo, o exigir de éste que le pague el valor de la materia y le indemnice de los perjuicios que se le hayan seguido.

II. MODOS DERIVADOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD.

a) CONTRATO.

De acuerdo con lo que disponen los artículos 1792 y 1793 del Código Civil vigente para el Distrito Federal, contrato es un convenio que produce o transfiere obligaciones y derechos. Convenio es el acuerdo de dos o más personas para crear, transferir, modificar y extinguir obligaciones.

La propiedad de inmuebles que se encuentran dentro del dominio de los particulares es susceptible de adquirirse por medio de contrato (el más usual es el de compraventa) supuesto que el dueño es titular de un derecho.

real de propiedad sobre sus predios y por tanto ese derecho es susceptible de transferirse. Por lo que se refiere a algunos inmuebles propiedad del Estado, también son susceptibles de adquirirse por medio del contrato, solo que deben satisfacerse distintos requisitos legales tendientes a proteger al patrimonio estatal.

b. LEY.

Al estudiar la accesión vimos que en algunos casos es la ley la que directamente atribuye la propiedad de bienes determinados a alguna persona.

c. PRESCRIPCION.

Es una posesión prolongada que si se disfruta con determinados requisitos puede atribuir la propiedad al poseedor. Posteriormente analizaremos estos requisitos.

d. ADJUDICACION.

Es la atribución de propiedad que en ejercicio del poder soberano del Estado hacen las autoridades en las almenadas que llevan adelante, mediante los procedimientos correspondientes.

e. HERENCIA.

Consiste en la transmisión de derechos y obligaciones patrimoniales a los herederos, confiere la propiedad de los bienes del titular, a beneficio de inventario.

CAPITULO IV

LA POSESION

1. Concepte
2. Elementos y características
3. La posesión susceptible de usucapión
4. Adquisición y pérdida de la posesión
5. Jurisprudencia.

CAPITULO IV LA POSESION

1. CONCEPTO.

Se ha dicho que el tema de la posesión es uno de los más controvertidos, que es uno de los más difíciles de explicar teóricamente, pues también se ha dicho que la posesión es una institución jurídica. "Es este un error. La posesión es un hecho, como la vida humana; lo único que hay de jurídico y de institución, son los medios empleados por la ley para proteger este hecho o para destruirlo. Como la vida del hombre, el hecho de la posesión es generalmente protegido por la ley, pero no siempre; a veces la ley lo condena por medio de la reivindicación." (1)

"Luis de Molina dice que la razón de la dificultad para definir la posesión se encuentra en que la estimación de quien o no es poseedor depende de los estatutos y beneplácito de los hombres y en que por lo tanto, la posesión ofrece una naturaleza inconstante, incierta, variable,

(1) Planiol Marcel. TRATADO ELEMENTAL DE DERECHO CIVIL. LOS BIENES. Editorial José M. Cajica, Jr., S.A. Pue. México, Pág. 67.

imposible de recoger en una definición general y abstracta."
(1)

El Código Civil para el Distrito Federal, no define la posesión, no establece directamente un concepto; sin embargo, en su artículo 798, considera que la posesión da al que la tiene la presunción de propietario para todos los efectos legales. Para este Código, es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, pero cuando se demuestre que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de la situación de dependencia en que se encuentra respecto del 'propietario de esa cosa y que la tiene en provecho de éste en cumplimiento de las ordenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considera poseedor, de aquí que en el artículo 791 se refiere a dos clases de posesiones, la originaria y la derivada.

En su artículo 790, parte final, el mencionado Código dice que "Posee un derecho el que goza de él."(2)

De lo anterior deducimos que no únicamente existe una posesión que corresponde al derecho de propiedad, sino a los demás derechos que se puedan tener sobre la cosa y aun se extiende a derechos personales como son los relativos al estado de las personas y a los derechos de crédito.

En este sentido nuestra legislación se aparta de la idea de los juristas romanos que aplicaron el concepto de posesión a los derecho reales. Se negaban a admi-

(1) Pina Rafael De. ELEMENTOS DE DERECHO CIVIL MEXICANO. Vol. Segundo. Editorial Porrúa, S.A México, 1958. Pág. 34.
(2) CODIGO CIVIL PARA EL D.F. Editorial Porrúa, S.A.

tir que pudiera haber posesión sobre una cosa respecto de derechos que no fueran el derecho de propiedad, pues sólo el derecho de propiedad autorizaba estos actos de aprehensión material de la cosa.

Planiol ha definido a la posesión como "un estado de hecho, que consiste en detentar una cosa de una manera exclusiva y en efectuar sobre ella los mismos actos materiales de uso y de goce como si uno fuera su propietario."(1)

El Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 790, no define la posesión, pero se refiere al poseedor de una cosa y dice: "es poseedor de una cosa el que ejerce sobre ella un poder de hecho, salvo lo dispuesto en el artículo 793. Posee un derecho el que goza de él.

En el presente trabajo nos referiremos a la posesión que corresponde de modo exclusivo al derecho de propiedad, ésto es, a la que los romanos consideraban como la imagen del dominio.

2. ELEMENTOS Y CARACTERÍSTICAS.

"Según una doctrina tradicional que heredamos del Derecho Romano, la posesión se compone de dos elementos, uno material, llamado "corpus" y el otro intencional, llamado "animus", entendiéndose por animus la intención o propósito del poseedor de servirse de la cosa como propia y el corpus es la exteriorización de ese ánimo". (2)

(1) Planiol Marcel. Ob. Cit. Pág. 69

(2) Pina Rafael De Ob. Cit. Pág. 39

"Las teorías sobre este tema giran, fundamentalmente, en torno a dos posiciones, la subjetivista de Savigny, y la objetivista, de Ihering. Todas las demás, o suponen una adhesión mas o menos incondicional a cualquiera de ellas, o tratan de llegar a soluciones eclécticas, que no han prosperado." (1)

El Código Civil para el Distrito Federal, no exige, para considerar poseedora a una persona, el animus domini de la escuela clásica, basta para adquirir la posesión que ejerza un verdadero poder de hecho sobre la cosa en provecho de quien la tiene, sin perjudicar a la colectividad y por eso reconoce como poseedor al arrendatario, al comodatario y a todos los que conforme a la antigua escuela poseían a nombre de otro, ésto es, todos los detentadores son poseedores en vista de la necesidad de proteger un estado de hecho que tiene un valor social y económico por si mismo.

La Comisión redactora del Código Civil vigente estudió, según la Exposición de Motivos, a la posesión independizándola del derecho de propiedad y de cualquier otro acto jurídico que le sirviera de título, estableciendo que cuando la posesión no era mas que la manifestación del derecho de propiedad, el poseedor gozaba de los derechos del propietario y reglamenta la posesión sin título, es decir el poder de hecho que se adquiere sobre una cosa independientemente de toda autorización de su dueño.

(1) Fina Rafael De. Ob. Cit. Pág. 40

Esta posesión fué garantizada cuando el poseedor hacía producir la cosa poseída, pues el beneficio que con ésto recibe la colectividad amerita que se reconozca esa posesión como capaz de producir efectos jurídicos.

Consecuente con este criterio la Comisión de referencia, imprimió a la posesión el carácter de ser útil, es decir, la de aquel que hace producir la cosa, rodeando a esta posesión de mas garantías que reconociendole mayores efectos jurídicos.

3. LA POSESION SUSCEPTIBLE DE USUCAPION.

Para efectuar el estudio de este tema. empezaremos por considerar en que consiste la usucapion. Esta se ha definido de la siguiente manera: "La prescripción adquisitiva o usucapion es un medio de adquirir la propiedad de una cosa, por la posesión prolongada de la misma, durante un tiempo determinado." (1)

Ahora bien, si por prescripción positiva entendemos la atribución de propiedad a una o varias personas por la posesión de bienes durante cierto tiempo y con determinadas condiciones, trataremos de precisar cuales son los elementos de la misma.

Los elementos de la prescripción positiva son : a) Tener la posesión de un bien ajeno; b) Inacción del propietario en relación a la posesión del mismo, por otro; c) Actos positivos por parte del poseedor, que debe

(1) Planiol Marcel. Ob. Cit. Pág. 230

tratar la cosa como propia; d) El transcurso de cierto tiempo por el cual dura la inacción del propietario y la actividad del poseedor; e) Que sea pública o conocida la posesión; g) Que sea continua la posesión.

El efecto de la prescripción es que se declare que el poseedor se ha convertido en propietario del bien que posee y que esa declaración le sirva de título de propiedad, misma que debe inscribirse en el Registro Público.

La prescripción positiva es una institución creada por el legislador para poner paz entre los particulares y orden en el Estado, así como estabilidad y garantía de los derechos patrimoniales, transformándose en una necesidad social su establecimiento, puesto que es perjudicial al orden social que los derechos queden demasiado tiempo en suspenso.

a) En cuanto a posesión del bien que se va a prescribir debe reunir los requisitos clásicos: corpus y animus, es decir, se debe tener un poder de hecho sobre la cosa y no reconocer en otro derecho de propiedad sobre la misma, pues si así aconteciese se podrá estar en presencia de una posesión derivada.

b) Inacción del propietario. Este elemento es necesario pues si el propietario realiza actos positivos para que esa posesión se pierda no llegarán a reunirse

los elementos que estudiamos.

Necesidad de una posesión exenta de vicios.

No basta la existencia de una posesión verdadera; es necesario que no adolezca de ningún vicio capaz de inutilizarla, como son la discontinuidad, la violencia, la clandestinidad y el equivoco.

c) Actos positivos por parte del poseedor, que debe tratar la cosa como propia, deben de ser de tal naturaleza que beneficie efectivamente la cosa y la haga producir para satisfacer necesidades sociales, obteniendo de ellos el aprovechamiento que la actividad reclama.

d) El transcurso del tiempo. En relación al tiempo que debe durar la posesión, el artículo 1152 del Código Civil vigente, para el Distrito Federal, establece: "Los bienes inmuebles 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 inscripción de posesión; III.- En diez años, cuando se posean 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 áquel. Y el artículo 1153, preceptúa que "Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente. Faltando la buena fe, se prescribirán en cinco años." Por último, el artículo 1154 del propio Código sustantivo, señala que "Cuando la posesión se adquiere por medio de violencia, aunque ésta cese y la posesión continúe pacíficamente, el plazo para la prescripción será de diez años para los inmuebles y de cinco para los muebles, contados desde que cese la violencia.

La posesión debe ser pública, o sea que debe ser conocida de todos, o bien, que debe estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad. (1)

Debe ser pacífica, esto es, que debe adquirirse sin violencia.(2)

Debe ser continua, que es la que no se ha interrumpido por alguno de los medios señalados en el artículo 1168 del Código Civil, que son: a) La privación de la posesión de la cosa al poseedor, o del goce del derecho, por más de un año; b) Por demanda o cualquier género de interpelación judicial notificada al poseedor; c) Porque la persona poseedora reconozca expresamente, de palabra o por escrito, o tácitamente por hechos indubitables, el derecho de la persona contra quien se posee.

El efecto de la interrupción es inutilizar para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella.

-
- (1) Artículo 825 del Código Civil para el Distrito Federal.
(2) Artículo 823 del Código Civil para el Distrito Federal.

La posesión apta para prescribir debe ser en concepto de propietario.

El poseedor, debe tener capacidad de goce para poder adquirir la propiedad del bien poseído, que presupone la aptitud para llegar a ser titular de un derecho.

Por lo que se refiere a la cosa, debe ser susceptible de apropiación por los particulares, puesto que la prescripción desemboca en la propiedad y, como consecuencia, no opera cuando no es posible su adquisición, o sea que debe estar dentro del comercio. Artículo 794 del Código Civil.

De conformidad con nuestro Código Civil, concepto de propietario y título de dueño son nociones completamente diferentes. El contenido del artículo 791 del Ordenamiento citado, indica que el que posee a título de propietario tiene una posesión originaria. La posesión puede ser, en ambos casos, de buena o mala fe. De buena fe si el título es válido o si el poseedor ignora sus vicios, y de mala fe si se posee sin título o el poseedor conoce los vicios de su título. De donde resulta que el poseedor a título de dueño, o sea el poseedor de buena fe y el de mala fe, que conoce los vicios de su título, son poseedores en concepto de propietario, pero el de mala fe no lo es a título de dueño, ya que puede entrar a poseer sin título, como el que adquiere la posesión por medio de la violencia, o por medio de delito o bien cuando el poseedor se apoderó de la cosa por negligencia del propietario para aprovechar

la en su beneficio, supuesto que ejerce sobre la cosa un poder de hecho que le convierte en poseedor de acuerdo con lo que dispone el artículo 790 del Código Civil.

Tiene importancia la distinción entre poseedor con título de dueño en relación al que no lo tiene, en virtud de que la ley protege con mayores garantías al primero, disponiendo en su artículo 803 del Código Sustantivo que es mejor la posesión que se funda en título y la que está inscrita, tratándose de inmueble; así como en la atribución de los frutos, gastos y mejoras de los bienes poseídos, ya que al regular su aplicación se distingue entre el poseedor de buena fe que haya adquirido la posesión por título traslativo de dominio; poseedor en concepto de dueño, es decir, independientemente de la noción de título, sino simplemente en concepto de propietario, con título o sin él; y poseedor que haya adquirido la posesión por algún hecho delictuoso. Sin embargo, para los efectos de la prescripción, no tiene importancia la distinción, en virtud de que la Ley solo requiere una posesión en concepto de propietario para que sea apta para la prescripción en general.

No obstante, como existe un caso en el que que sí es necesaria la existencia del título para que la posesión sea apta para prescribir, es necesario referirnos a él. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1139 del Código Civil, cuando el poseedor que no poseía a título de dueño comienza a poseer con ese carácter, se dice legalmen

te cambiada la causa de la posesión, sólo que en tal caso la prescripción no corre sino desde el día en que se haya cambiado la causa de la posesión, lo que indica que el supuesto que contempla la norma es que se cambie la causa de una posesión derivada en una causa originaria, pero en manera alguna que si no se tiene título no se pueda prescribir, ni tampoco que en todos los casos de prescripción se necesita título, sino que solamente es necesario el título cuando hay cambio en la causa de la posesión, exigencia ésta que tiende a evitar que el propietario esté en la ignorancia del cambio de causa en la posesión que él hubiera concedido como derivada.

4. ADQUISICION Y PERDIDA DE LA POSESION.

El Código Civil vigente para el Distrito Federal no contiene disposiciones directas acerca de los modos de adquirir la posesión, limitándose a decir en su artículo 795 que puede adquirirse por la misma persona que va a disfrutarla, por su representante legal, por su mandatario o por un tercero sin mandato alguno, caso este último en el cual no se entenderá adquirida hasta que la persona en cuyo nombre se haya verificado el acto posesorio lo ratifique; y que la posesión, según la presunción legal que reconoce al efecto, se sigue disfrutando en el mismo concepto en que se adquirió, a menos que se pruebe que ha cambiado la causa de la misma.

El Código Civil español, por decreto de 6 de

potubre de 1888, en su artículo 438, aunque no de una manera clara nos da tres ideas de como se puede adquirir la posesión, así nos dice: La posesión se adquiere por, 1o. la ocupación material de la cosa o derecho poseído; 2o. por el hecho de quedar éstos sujetos a la acción de nuestra voluntad, o 3o. por los actos propios y formalidades legales establecidas para adquirir tal derecho.

"De acuerdo con la opinión de Pella y Forgas (civilista español del siglo pasado), la posesión se adquiere de tres manera: por aprehensión real o material, por aprehensión ficticia y por disposición de la ley, formula que, en verdad, comprende todos los medios posibles de adquirir la posesión y que tiene en cuenta las diferentes manifestaciones del fenómeno posesorio". (1)

Pero en cuanto a la adquisición debemos de tener en cuenta los elementos material e intencional de ser poseedores, así nos dice el artículo 826 del Código Civil: Solo la posesión que se adquiere y disfruta en concepto de dueño de la cosa poseída puede producir prescripción.

El poseedor en concepto de dueño es el que por si mismo ejerce sobre una cosa un poder de hecho, gozando y disfrutando de ella, como si fuera dueño, es decir, el que ejerce actos subjetivos que hacen presumir que objetivamente tiene el ánimo de dueño.

La posesión se pierde:

Por abandono, por cesión a título oneroso o
(1) Pina Rafael De . Ob. Cit. Pág. 44

gratuito; por destrucción o pérdida de la cosa, o por quedar ésta fuera del comercio; por resolución judicial; por despojo, si la posesión del despojado dura mas de un año; por reivindicación del propietario; por expropiación por causa de utilidad pública. Artículo 828 del Código Civil.

En cuanto a los derechos, el artículo 829 del mismo Ordenamiento legal establece que se pierde la posesión de ellos cuando es imposible ejercitarlos o cuando no se ejercen por el tiempo que baste para que queden prescritos.

5. Jurisprudencia. En este tema nos corresponde analizar la jurisprudencia que se ha dictado en torno a la posesión para conocer la correcta interpretación y poder aplicar de manera exacta las normas que la reglamentan.

Pesesión. Demostrado el hecho de la posesión ésta debe ser respetada en acatamiento al artículo 14 constitucional, sin que los jueces federales tengan facultades para decidir si esa posesión es buena o mala.

	Págs.
Tome LXII Hernández Aurora.....	542
Tome LXVIII Gómez Alfredo.....	2559
Tome LXX Flores María.....	4529
Tome LXXIII Ibarra M. Juan.....	3128
Tome LXXIII Silva José Cruz.....	8774

Pesesión.- El único elemento que debe exigirse para la comprobación de la posesión en el juicio de

amparo, es el relativo a la tenencia material de la cosa o bien cuestionado, y si las autoridades responsables con vinieron en sus informes, en que desalojaron a los quejosos de sus terrenos, ésto significa que se encontraban en ellos y, por lo mismo, que tenían la posesión, informes que se corroboran con las declaraciones de los testigos que depusieron en las diligencias practicadas por el Ministerio Público, lo que hace llegar a la conclusión de que si los quejosos demostraron estar en posesión de dichos terrenos, al privárseles de esa posesión para hacer entrega de ella a los terceros perjudicados, con ello las autoridades responsables violaron los artículos 14 y 16 de la Constitución.

Quinta época: Tomo LXVII. Pág. 211.- Vega Jiménez Macario y Coags.

CAPITULO V

LA INFORMACION DE DOMINIO

1. Naturaleza jurídica
2. Elementos
3. Procedimiento
4. Artículo 3047 del Código Civil y 122 frac
ción III del Código de Procedimientos Ci-
viles
5. Jurisprudencia.

CAPITULO V

LA INFORMACION DE DOMINIO

1. NATURALEZA JURIDICA.

La palabra información significa, según el Diccionario, "acción y efecto de informar; averiguación jurídica de una cosa" (1). En Derecho Procesal, la información tiene por objeto demostrar la existencia de algo, de algunos hechos para que haya constancia de los mismos en el futuro. No es necesario que la prueba que se recabe sea tan rigurosa como la que se exige en un juicio.

Existen varias clases de informaciones, tales como: información ad perpetuam; información de pobreza; información de vitae et moribus; información de dominio; información posesoria; e información sumaria. (2)

Unicamente nos referiremos a la información ad perpetuam y a la información de dominio, ya que las otras enunciadas no tienen relevancia para nuestro propósito.

La información ad perpetuam "consiste en justificar con testigos ciertos hechos, que al que las promue-

(1) Pequeño Larousse. Editorial Noguer, Barcelona 1972. Pág. 472.

(2) Pallares Eduardo. DICCIONARIO DE DERECHO PROCESAL CIVIL. Editorial Porrúa, S.A., México, 1966. Pág. 389.

ve interesa queden consignados de modo solemne a fin de que consten en lo sucesivo y no puedan desaparecer, olvidarse o desfigurarse con el transcurso del tiempo." (1) y Caravantes la define como averiguación previa que se hace judicialmente y a prevención, para hacer constar hechos que pudieren afectar en lo sucesivo el interés o el derecho de los que la promueven." (2). Estas informaciones tienen por objeto exteriorizar en forma solemne y documental el derecho que asiste a la persona que las promueve o a cuyo nombre se promueve, o bien, preconstituir una prueba, fuera de juicio, de determinados hechos. (3)

En cuanto a la información de dominio, el artículo 3047 del Código Civil establece: "El que haya poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos y no tenga título de propiedad o teniéndolo no sea inscribible por defectuoso, si no está en el caso de deducir la acción que le concede el artículo 1156, por no estar inscritos en el Registro Público los bienes en favor de persona alguna, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles. A su solicitud acompañará precisamente certificado del Registro Público que demuestre que los bienes no están inscritos y otro relativo al estado actual de la finca en el catastro y en los padrones de la Dirección de Catastro e Impuesto Precial. La informa

(1) Pallares Eduardo. Ob. Cit. Pág. 389

(2) Pallares Eduardo. Ob. Cit. Pág. 389.

(3) Transcripción de E. Pallares. Ob. Cit. Pág. 389.

ción se recibirá con citación del Ministerio Público, del registrador de la propiedad, de los colindantes y de la persona que tenga catastrada la finca a su favor o a cuyo nombre se expidan las boletas del impuesto predial. Los testigos debe ser, por lo menos tres, de notorio arraigo en el lugar la ubicación de los bienes a que la información se refiere. No se recibirá la información sinque previamente se publique la solicitud del promovente, por tres veces de tres en tres días en un periódico de amplia circulación y en el Boletín del Registro Público. Comprobada debidamente la posesión, el juez declarará que el poseedor se ha convertido en propietario, en virtud de la prescripción, y tal declaración se tendrá como título de propiedad y será protocolizada e inscrita en el Registro Público."

Por lo que se refiere a la Información de Dominio de que trata el artículo 3047 del Código Civil, consiste en justificar con testigos ciertos hechos (que se tiene la posesión de inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por la ley para prescribirlos y no se tiene título de propiedad) y con instrumentos otros (defectos en el título de propiedad que se tenga y no sea inscribible por ello; o que el bien no esté inscrito en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna) con el fin de que, previa publicación por tres veces de tres en tres días en un periódico de amplia circulación y en el Boletín del Registro Público, de la solicitud, y comprobada debidamente la posesión se declarará que el posee-

dor se ha convertido en propietario en virtud de la prescripción se tenga como título de propiedad que tal declaración será protocolizada e inscrita en el Registro Público de la Propiedad.

Como puede apreciarse de los conceptos anteriores, la información de dominio viene a ser una especie de información ad perpetuum aunque con modalidades y finalidades especiales y propias.

2. ELEMENTOS.

De todo lo anterior podemos deducir que los elementos que integran la información de dominio, con los siguientes: 1o. Tener la posesión de un predio; 2o. Que éste no se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna; 3o. Que esa posesión sea en concepto de propietario, pública, pacífica y continua; 4o. Que la posesión tenga una duración de cinco o diez años cuando menos, según que la posesión se haya obtenido de buena o mala fe; 5o. Que no se tenga título de propiedad y que teniéndolo no sea inscribible por defectuoso en el Registro Público de la Propiedad; 6o. Que se demuestre todo ello ante autoridad competente; 7o. Que se de amplia publicidad a la solicitud publicándola de tres en tres días, por tres veces, en un periódico de amplia circulación y en el Boletín del Registro Público; 8o. Que se presenten cuando menos tres testigos de notorio arraigo en el lugar de la ubicación de los bienes a que la informa

ción se refiere; 9o.- Que la información se reciba con citación del C. Agente del Ministerio Público, del registrador de la propiedad, de los colindantes y de la persona que tenga catastrada la finca a su favor o a cuyo nombre se expidan las boletas del impuesto predial; 10o.- Que se cite por medio de edictos a las personas que puedan considerarse perjudicadas.

De conformidad con lo relatado anteriormente podemos concluir que la información de dominio la podemos considerar como una averiguación que practica la autoridad a petición del interesado para que éste justifique o acredite con testigos y documentos, el hecho de su posesión para que previa publicidad de la solicitud con citación de todas las personas que puedan tener algún interés en el bien, se declare propietario, protocolizando tal declaración a favor de quien promueve la información y se inscriba en el Registro Público.

De acuerdo con lo anterior, se infiere que la información de dominio, una vez hecha la declaración por la autoridad del conocimiento, viene a constituir un derecho real en favor de la persona que la promueve. Pero es necesario dejar aclarado que este derecho real se constituye como efecto de la declaración; y que el efecto propio de la información de dominio, esto es, de la averiguación que practica la autoridad, es la declaración misma en el sentido de que el promovente se ha convertido en propietario del bien inmueble que es objeto de información.

El derecho real que se constituye por virtud de la declaración de autoridad consiste en una facultad correlativa de un derecho general de respeto que una persona tiene de obtener directamente de una cosa todas o parte de las ventajas que ésta es susceptible de producir.

3. PROCEDIMIENTO.

El Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, en los artículos 927 al 931 indica el procedimiento que debe seguirse, en jurisdicción voluntaria, el tramite correspondiente y al efecto dice:

"La información ad perpetuam podrá decretarse cuando no tenga interés mas que el promovente y se trate: I. De justificar algún hecho o acreditar un derecho; II. Cuando se pretenda justificar la posesión como medio para acreditar el dominio pleno de un inmueble, y III. Cuando se trate de comprobar la posesión de un derecho real. En los casos de las dos primeras fracciones, la información se recibirá con citación del Ministerio Público, y en el de la tercera, con la del propietario o de los demás participes del derecho real. El Ministerio Público y las personas con cuya citación se reciba la información, pueden tachar a los testigos por circunstancias que afecten su credibilidad. El juez está obligado a ampliar el examen de los testigos con las preguntas que en tiene pertinentes para asegurarse de la veracidad de su dicho. Si los testigos no fueren conocidos del juez o del

secretario, la parte deberá presentar dos que abonen a cada uno de los presentados. Las informaciones se protocolizarán en el protocolo del notario que designe el promovente, quien dará al interesado el testimonio respectivo para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. En ningún caso se admitirán en jurisdicción voluntaria informaciones de testigos sobre hechos que fueren materia de un juicio comenzado."

El procedimiento descrito es en jurisdicción voluntaria y es completamente distinto al que describe la fracción III del artículo 122 del mismo Código de Procedimientos Civiles y que se refiere a la inmatriculación de un inmueble, que a la letra dice:

"art. 122. Procede la notificación por edictos: III.- Cuando se trate de inmatricular un inmueble en el Registro Público de la Propiedad, conforme al artículo 3023 del Código Civil, para citar a las personas que puedan considerarse perjudicadas. Los edictos se publicarán por tres veces consecutivas, de diez en diez días, en el Boletín Judicial y en dos periódicos de los de mayor circulación si se tratare de inmuebles urbanos situados en el Distrito Federal. Si los predios fueren rústicos se publicarán además en el "Diario Oficial" de la Federación en la misma forma y términos indicados. Los edictos se fijarán en lugares públicos. En la solicitud se mencionará el origen de la posesión, el nombre de la persona de quien en su caso la obtuviera el peticionario, del causahabiente de "

aquella si fuere conocido; la ubicación precisa del bien y sus colindancias; un plano autorizado por ingeniero titulado si fuere predio rústico o urbano sin construir; el nombre y domicilio de los colindantes. Terminada la publicación se correrá traslado de la solicitud a la persona de quien obtuviera la posesión o su causahabiente si fuera conocido, al Ministerio Público, a los colindantes, al registrador de la propiedad por el término de nueve días. Contesten o no y sin necesidad de acuse de rebeldía, el juez, al vencerse el último término del traslado, abrirá una dilación probatoria por treinta días. Además de las pruebas que tuviere, el solicitante está en la obligación de probar su posesión en concepto de dueño por medios legales y además por la información de tres testigos que tengan bienes raíces en el lugar de ubicación del predio de que se trata. La sentencia se pronunciará después del término de alegar, dentro de ocho días. En este juicio no se entregarán los autos originales para formular alegatos. La sentencia es apelable en ambos efectos y el recurso se substancie como en los juicios ordinarios."

Lo malo de esta fracción es su ubicación, pues se encuentra situada en el Título Segundo, Reglas Generales. Capítulo V De las notificaciones. Decimos que está mal ubicada pues establece todo un procedimiento en un capítulo que se refiere a cómo deben practicarse las notificaciones, por lo que sería de proponerse que se dedicara un capítulo del Código de Procedimientos Civiles para regular este procedimiento. Por otra parte si se analiza la re-

ducción del precepto es casi imposible que una persona pueda justificar los requisitos que se insertan en el mismo porque además de las pruebas que tuviere un poseedor y de la información de tres testigos que tengan bienes raíces en el lugar de la ubicación del predio de que se trate, cuales son los medios legales a que se refiere el legislador, por medio de los cuales obliga al solicitante a probar su posesión en concepto de dueño. Aparte de los testigos y de las pruebas que tenga, tendrá que inventar algún medio legal para demostrarlo y entonces ya no sería legal.

En esta fracción que se analiza los requisitos que se insertan en ella se refieren a una mayor publicidad y un mayor número de hechos que deben justificarse a la autoridad y con ello se pretende evitar, en lo posible, el abuso de la institución por los particulares.

Por otra parte, y, como se trata de ambos artículos, esto es, el artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, vigente, fracción III y el artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal de la inmatriculación de un inmueble, siendo uno de sus requisitos que no se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad en favor de persona alguna, nos referiremos en forma somera a los bienes vacantes a que alude el artículo 785 del Código Civil para el Distrito Federal, que a la letra dice: "Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto y conocido." y continua diciendo el mencionado Ordenamiento Legal que el que tuviera noticia +

De la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal, y quisiere adquirir la parte que la ley da la descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes y si el Ministerio Público, estima que procede, deducirá ante el juez competente la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen al fisco federal, teniéndose al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante, recibiendo la cuarta parte del valor catastral; pero si se apodera del bien vacante sin denunciar su existencia, pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señala el respectivo código.

Sin embargo, al establecerse en los artículos a que hemos aludido con anterioridad y que se refieren al procedimiento para inmatricular un inmueble, no se toman en consideración los artículos contenidos en el capítulo V del Título Segundo del Libro Segundo del Código Civil para el Distrito Federal, ni tampoco le establece en la Ley General de Bienes Nacionales que en su artículo 1o. dice que el patrimonio nacional se compone de: "I. Bienes de dominio público de la Federación, II. Bienes de dominio privado de la Federación, mencionando en su artículo 3o. Son bienes del dominio privado: I. Las tierras y aguas no comprendidas en el artículo 2o. de esta ley, que sean susceptibles de enajenación a los particulares; " y en su fracción III dice: "los bienes ubicados dentro del Distrito Federal considerados por la legislación común como vacantes;

agregando en el artículo 6o. Los bienes de dominio privado, con excepción de los comprendidos en la fracción I del artículo 3o., que se regirán siempre por la legislación federal de tierras, bosques, aguas y demás especiales, serán sometidos, en todo lo no previsto por esta ley: I. Al Código Civil para el Distrito Federal en Materia Común y para toda la República en Materia Federal, y II. En las materias que dicho Código no regule, a las disposiciones de carácter general, de policía y de desarrollo urbano correspondientes.

En su artículo 7o. La Ley General de Bienes Nacionales dice: "Solo los tribunales de la Federación serán competentes para conocer de los juicios civiles, penales, administrativos, así como de los procedimientos judiciales no contenciosos que se relacionen con bienes nacionales, sean de dominio público o de dominio privado."(1)

La mencionada Ley atribuye a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, la administración, conservación, adquisición, posesión, mantenimiento, evaluación, etc., de los bienes inmuebles de propiedad federal.

En el artículo 85 dice: "Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad Federal: IV. Las informaciones ad-perpetuum proveídas por el Ministerio Público Federal, para acreditar la posesión y el dominio de la Nación, sobre los inmuebles;"

No obstante las disposiciones legales cita-

(1) Ley General de Bienes Nacionales. Editorial Perrúa, S. A. México, 1985.

das, el Código Federal de Procedimientos Civiles, al igual que el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, se refiere a las informaciones ad perpetuum y en su Capítulo Segundo, del Título Segundo, Jurisdicción Voluntaria, se refiere a ellas de la siguiente manera:

"Art. 538. Las informaciones ad perpetuum podrán decretarse cuando no tenga interés más que el promovente, y se trate: I. De justificar la posesión, como medio de acreditar el dominio pleno de un inmueble, y II. De comprobar la posesión de un derecho real sobre inmuebles. La información se recibirá con citación del Ministerio Público Federal y del propietario y coparticipes, en su caso, del derecho real. El Ministerio Público Federal y las personas con cuya citación se reciba la información puede tachar a los testigos, por circunstancias que afecten su credibilidad"(1)

"Art. 539. El juez está obligado a ampliar el examen de los testigos con las preguntas que estime pertinentes; para asegurarse de la veracidad de su dicho."

"Art. 540. Si los testigos no fueren conocidos del juez o del secretario, la parte deberá presentar dos de conocimiento, por cada uno de los presentados."

"Art. 541. Las informaciones se protocolizarán en la notaría que designe el promovente."

"Art. 542. En ningún caso se admitirán, en

(1) CODIGO FEDERAL DE PROCEDIMIENTOS CIVILES.

jurisdicción voluntaria, informaciones de testigos sobre hechos que fueren materia de juicio comenzado."

De las disposiciones contenidas en los Ordenamientos legales invocados, nos podemos percatar que tanto el Código Civil para el Distrito Federal, como la Ley General de Bienes Nacionales, se refieren a los bienes vacantes estableciendo, el primero, disposiciones expresas relacionadas con los mismos y estableciendo sanciones para el caso de que se violen tales disposiciones, éste es, para el caso de que el particular que se percate de la existencia de un bien vacante no informe al Ministerio Público Federal tal circunstancia. No obstante lo anterior, en el capítulo respectivo y que es el objeto de este estudio se establece un procedimiento para la inmatriculación de un inmueble que no aparezca registrado a nombre de persona alguna en el Registro Público de la Propiedad, o bien de que carezca de título de propiedad o de que éste sea defectuoso.

Tal circunstancia, de establecer un procedimiento de información de dominio, un procedimiento de inmatriculación de un inmueble, no sólo propicia, sino faculta la situación de que un particular, por el transcurso del tiempo, gozando de una posesión pública, pacífica, continua y a título de propietario, se apropie de un bien que según la Ley General de Bienes Nacionales, y, el Código Civil pertenece al patrimonio nacional.

Por otra parte, el particular al promover un

inmatriculación de un predio, no puede alegar ignorancia de la ley, ya que ésta por disposición expresa del Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 21 dice que la ignorancia de las leyes no excusa su cumplimiento, agregando que los jueces, teniendo en cuenta el notorio atraso intelectual de algunos individuos, su apartamiento de las vías de comunicación e su miserable situación económica, podrán si está de acuerdo el Ministerio Público, eximirle de las sanciones en que hubieren incurrido por la falta de cumplimiento de la ley que ignoraban, o de ser posible, concederles un plazo para que la cumplan, siempre que no se trate de leyes que afecten directamente el interés público.

El segundo Ordenamiento señalado, o sea la Ley General de Bienes Nacionales, al referirse a los bienes vacantes dice que forman parte de los bienes del dominio privado de la Federación, circunstancia ésta que en momento alguno toma en consideración el Código Civil para el Distrito Federal ni el Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, al establecer y regular un procedimiento de inmatriculación sin hacer mención alguna de los bienes vacantes que pertenecen al patrimonio privado de la Federación, por lo que proponemos, para que las disposiciones legales sean congruentes, que se modifiquen los artículos 786 al 789 del Código Civil para el Distrito Federal, en el sentido de que estos bienes pueden ser adquiridos por el particular que los descubra poseyendolos en los términos señalados en el mismo Ordenamiento legal y cumpliendo con los requisitos señalados

para tal efecto, o, bien, al procedimiento de inmatriculación se llame al juicio a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología porque de no ser así se violaría el precepto constitucional de ser oído y vencido en juicio.

Por otra parte, el particular que descubre un bien vacante es absolutamente seguro que prefiere ejercer dominio sobre el bien que cobrar una cuarta parte del valor catastral del mismo.

En cuanto a las disposiciones del Código Federal de Procedimientos Civiles, en relación con la información ad perpetuam, que solo se decreta cuando se trata de acreditar algún hecho o justificar un derecho, en los que no tenga interés mas que la persona que la solicita, no puede surtir efectos definitivos contra tercero, ni puede ser estimada en juicio contradictorio, como una información testimonial ofrecida y rendida con arreglo a las leyes, puesto que la misma ordena que esa clase de pruebas se rindan siempre con citación contraria, entregando una copia del interrogatorio a la contraparte, para que ejercite el derecho de repreguntar a los testigos.

5. Jurisprudencia.

La jurisprudencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación tocante al tema tratado en esta tesis, de acuerdo con las disposiciones de los artículos 193 y 193 Bis de la Ley de Amparo, la jurisprudencia es creada por la Suprema Corte de Justicia de la Nación, funcionando en pleno o en salas, según sus respectivas competencias, o por los Tribunales Colegiados de Circuito y puede referirse tanto a la Constitución como a las leyes orgánicas reglamentarias y ordinarias, tanto de la federación como de los Estados y el Distrito Federal.

La jurisprudencia se define, como el criterio sustentado en cinco ejecutorias en pleno, en salas, de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, o en Tribunales Colegiados de Circuito, sobre una determinada situación jurídica no interrumpida por otra en contrario y aprobada por lo menos por catorce ministros, la jurisprudencia es la interpretación de la voluntad de la ley, sirve para aclarar las lagunas que existen en las normas jurídicas fijando el contenido y alcance de las mismas.

La jurisprudencia de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación, es de gran importancia y en muchas ocasiones las decisiones rendidas han motivado que las leyes se reformen, a fin de corregir los defectos de inconstitucionalidad, que han sido expuestos en dichas resoluciones, es muy necesario que no sólo los tribunales inferiores, sino también todas las autoridades y los particulares conoz-

con la jurisprudencia y las ejecutorias de la H. Suprema Corte de Justicia de la Nación.

En este tema nos corresponde analizar la jurisprudencia que se ha dictado en torno a la información ad perpetuam.

INFORMACIONES AD PERPETUAM (LEGISLACION DEL ESTADO DE VERACRUZ). Las informaciones ad perpetuam sólo tienen por objeto acreditar o justificar un derecho en el que no tiene más interés que la persona que promueve, y por su carácter de actuaciones de jurisdicción voluntaria no pueden tener valor probatorio, en cuanto a la posesión ni como instrumentos públicos, ni como informaciones testimoniales; lo primero porque su protocolización sólo implica la autenticidad de la información en cuanto a su existencia, pero en lo que respecta a su fondo, y lo segundo, porque su recepción no satisface las reglas del Capítulo VII, Título V, Libro Primero del Código de Procedimientos Civiles anterior, sólo deben estimarse como una presunción cuando están debida y oportunamente protocolizadas y registradas.

Quinta Epoca: Tomo CXXVII, Pág. 111. A.D.

5486/54.- Eva Llaca Vda. de González.- Mayoría de 4 votos

Sexta Epoca: Cuarta Parte: Vol. XIII, Pág. 2781/57.- Alejandro González.- Unanimidad de 4 votos. Vol. XXXVIII.

Pág. 164. A.D. 5701/59.-Benito Ramos.- 5 votos.

Información ad perpetuam. Conforme al artículo 3023 del Código Civil, el que tenga la posesión jurídica de bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas para prescribirlos, y no tenga título de propiedad, podrá demostrar ante el juez competente que ha tenido esa posesión, rindiendo la información respectiva en los términos que establezca el Código de Procedimientos Civiles, pero se requiere que el inmueble no esté inscrito a favor de ninguna persona en el Registro Público de la Propiedad; si está inscrito, el procedimiento que debe seguir es el indicado en el artículo 1156, ésto es, debe promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro. De lo anterior se sigue que una información ad perpetuam promovida respecto de un inmueble inscrito, es ineficaz para demostrar la posesión, y en consecuencia, para adquirir por prescripción.

Jurisprudencia 229 (Quinta Epoca), página-1056, Sección Primera, Volumen ra. Sala. Apéndice de Jurisprudencia de 1917 a 1975. En la compilación de fallos de 1917 a 1975.

Quinta Epoca: Tomo CXII. Pág. 1056. A.D. 622/54.- Silvio Blanco.- 5 votos Tomo CXXII, Pág. 429. A.D. 5816/55.- Francisco Sandoval.- Mayoría de 3 votos. Tomo CXXVI, Pág. 273. A.D. 3317/55. Andrés Gómez Alemán y co-graviados.- Unanimidad de 4 votos.

Sexta Epoca, Cuarta Parte: Vol. XIII, Pág. 120 A.D. 67/58. Alfonso Díaz Cházare.- 5 votos.

Información ad perpetuam valor probatorio de la. La información ad perpétuum, que sólo se decreta cuando se trata de acreditar algún hecho o justificar un derecho, en los que no tenga interés más que la persona que la solicita, no puede surtir efectos definitivos contra tercero, ni puede ser estimada en juicio contradictorio, como una información testimonial ofrecida y rendida con arreglo a la ley, puesto que la misma ordena que esa clase de pruebas se rindan siempre con citación contraria, entregando una copia del interrogatorio a la contraparte, para que ejercite el derecho de repreguntar a los testigos.

Quinta época:

		Págs.
Tomo XXXI	Chavarría Tranquilino.	1603
Tomo XXXVI	Orozco Teódulo.	509
Tomo XXXVIII	Solórzano Amadeo	1302
Tomo XLI	Conde Onofre.	1259
Tomo XLII	"Miguel Llovera y Cia."	1539

INFORMACIONES TESTIMONIALES DE TERRENOS BALDIOS O VACANTES, EN LAS QUE SIEMPRE HAY UNA PERSONA INTERESADA QUE PUEDE SER EL ESTADO O UN PROPIETARIO INCIERTO O DESCONOCIDO, (LEGISLACION DEL ESTADO DE GUERRERO. Con toda justificación la Suprema Corte ha desconfiado de los títulos confeccionados unilateralmente en vías de jurisdicción voluntaria, por medio de informaciones testimoniales complacientes, en que no se observan los principios constitucionales. El artículo 3023 del Código Civil Federal ordena que

C O N C L U S I O N E S

1. En la antigüedad, aunque existió la propiedad privada, ésta no aparece reglamentada en la forma que lo hizo el Derecho Romano.
2. El Código de Napoleón considera al derecho de propiedad como un derecho absoluto.
3. El Código Civil de Oaxaca, inspirado en el Código de Napoleón, considera al derecho de propiedad, como un derecho absoluto, pero lo limita a que no se haga de las cosas un uso prohibido por las leyes o por los reglamentos.
4. El concepto de propiedad ha evolucionado y de acuerdo con la concepción de este derecho como función social, debe entenderse que es absoluto en tanto que es oponible a todo el mundo; exclusivo aun cuando en casos excepcionales se permite, limitando la facultad, que no cause daño o lo repare; perpetuo, pero sujeto a la condición de que el propietario realice actos que impidan la des posesión de la cosa y evite la prescripción positiva.
5. La posesión apta para la prescripción debe ser, por regla general, en concepto de propietario.

6. La Información de Dominio es una especie de Información Ad Perpetuam, aunque con modalidades y finalidades especiales y propias.
7. El derecho de propiedad privada debe realizar a la vez dos funciones: la satisfacción de las necesidades personales y el bien común.
8. El artículo 122 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, su fracción III, se encuentra mal ubicada, por estar en el capítulo de notificaciones, por lo que proponemos la creación de un capítulo aparte que regule el procedimiento de inmatriculación a que se refiere el mismo.
9. La Información de Dominio no es adecuada para obtener la declaración a que se refiere el artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal.
10. En virtud de que los artículos 785, 786, 787, 788, 789 del Código Civil para el Distrito Federal, son incongruentes con lo dispuesto por los artículos 790, 794, 798, 1135, 1136, y especialmente con los artículos 3047, 3048 y 3049 del mismo Ordenamiento, y 122 fracción III del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, proponemos se amplíen o adicionen en los términos que a continuación puntualizamos.
11. El artículo 786 del Código Civil para el Distrito Fede

ral se adicione en el sentido de que el que quiera adquirir un bien vacante, además de dar el aviso respectivo, deberá cumplir con los requisitos que establece la ley para prescribir, en la inteligencia de que de no cumplir con tal disposición se observará lo dispuesto en el artículo 789.

12. Al artículo 787 del Código Civil para el Distrito Federal, proponemos que se le agregue: "... a fin de que de clarados vacantes los bienes, se adjudiquen al fisco federal o al particular que ha cumplido con los requisitos señalados por la ley o bien, se le tendrá como tercero coadyuvante en el caso de que optara por la recompensa que otorga la ley para el caso de la denuncia de un bien vacante.
13. Proponemos que al artículo 788 del Código Civil para el Distrito Federal, se le aumente el importe de la recompensa, aunque sea al valor catastral del inmueble denunciado y se supriman los gastos, pues de otra manera el particular siempre se quedará con el bien vacante.
14. Al artículo 789 del Código Civil para el Distrito Federal, sugerimos se aumente la penalidad, o sea, además de privarsele del bien, al que localice un bien vacante, pagará una multa igual al valor catastral sin perjuicio de las penas que señale el respectivo Código.
15. El artículo 3047 del Código Civil para el Distrito Federal,

ral, debe ampliarse en el sentido de que debe llamarse o darse vista a la Secretaría que tenga a su cargo la conservación y administración del patrimonio nacional, de la solicitud formulada por un particular para la inmatriculación de un inmueble.

16. En el procedimiento de inmatriculación también debe llamarse al Ministerio Público Federal, por tratarse de bienes vacantes, esto es, que no tienen un dueño cierto y conocido, teniendo en cuenta que el particular que promueve la inmatriculación, no dió el aviso a la autoridad respectiva como lo previene el artículo 786 del Código Civil para el Distrito Federal.

BIBLIOGRAFIA

- Aguilar Carvajal, Leopoldo. Segundo Curso de Derecho Civil. Bienes, Derechos Reales y Sucesiones. 4a. Edición. Editorial Porrúa, S.A. México, 1980
- Berlanga, Curtis, Dozy, Gibben, Gervinus, Le Bon Maspero, Mommsen. Historia de la Civilización. Editorial Ramón Molinas. Barcelona. Parte histórica de este trabajo. Ciudades Desaparecidas. Seleccionaciones del Readers Digest. Mexico, 1982.
- Lemus García, Raul Derecho Romano. Editorial Limsa. 1964.
- Hedemann, J. W. Tratado de Derecho Civil. Derechos Reales. Volumen II. Editorial Revista de Derecho Privado, Madrid. 1956.
- Pallares, Eduardo Diccionario de Derecho Procesal Civil. Editorial Porrúa, S.A. México, 1966.
- Plaza Manuel, de la Citado por Pallares Eduardo. Diccionario de Derecho Procesal Civil. México, 1966.
- Fina, Rafael De Elementos de Derecho Civil Mexicano. Bienes- Sucesiones. Editorial Porrúa, S.A. México, 1958.
- Pequeño Larouse. Editorial Noguer, Barcelona 1972
- Petit Eugene Tratado Elemental de Derecho Romano. Editorial Araujo. Buenos Aires. 1940
- Planiel, Marcel Tratado Elemental de Derecho Civil. Los Bienes. Editorial José

- M. Cajica, Jr. S.A. Puebla. México.
- Ortiz Urquidi, Raul Derecho Civil. Editorial Porrúa, S.A. México, 1982
- Ortiz Urquidi, Raul Oaxaca, Cuna de la Codificación Iberoamericana. Editorial Porrúa, S.A., México. 1974.
- Salvat, Raymundo M. Tratado de Derecho Civil Argentino. Derechos Reales. Tomo II. Tipografía Editora Argentina, S.A. Buenos Aires. 1962.
- Código Civil del Estado de Veracruz, Llave, conocido como Código Corona Edición Oficial. Imprenta El Progreso. Veracruz 1868.
- Código Civil del Distrito Federal, 1870.
- Código Civil del Distrito Federal, 1884.
- Código Civil del Distrito Federal, 1928 Editorial Porrúa, S.A. México, 1985
- Ley General de Bienes Nacionales.
- Código Federal de Procedimientos Civiles.
- Código de Procedimientos Civiles.