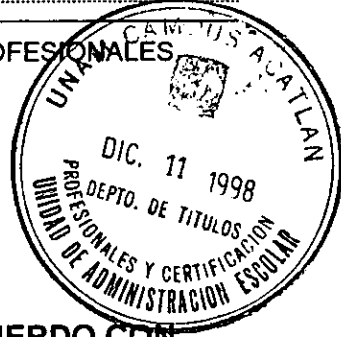


75
29.



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO**

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES
"ACATLAN"



**PRESCRIPCION POSITIVA DE ACUERDO CON
LA NUEVA LEY AGRARIA DE 1992**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

LICENCIADO EN DERECHO

P R E S E N T A :

LUIS ALBERTO DURAN MUCIÑO

ASESOR: LIC. T. FRANCISCO CLARA GARCIA.

SANTA CRUZ ACATLAN, EDO. DE MEX., DICIEMBRE DE 1998.



**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**

269565



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

DEDICATORIAS

A DIOS.

Por haberme permitido nacer y crecer dentro de un hogar Honesto y con una familia Unida, suplicándole al mismo tiempo que la mantenga así por muchos años más.

A MI MADRE

Por haberme dado la vida y por haberme apoyado en todo momento, pues fue ella quien me enseñó a tener confianza en mí mismo y en lo que quería hacer, ahora, que estoy a punto de lograr escalar un peldaño más en la carrera de Licenciatura en Derecho:

SIEMPRE VIVIRÁS EN MI.

A MI PADRE

Quien me ha brindado su amor, comprensión y apoyo en todos los momentos difíciles de mi vida, pues cuando me ha visto a punto de desistir extiende su mano fuerte y amorosa.

Aprovecho esta oportunidad que ahora se me brinda para Manifestarle mi alegría y gratitud a Dios por que aún lo conservo y mi eterno agradecimiento a mi padre por ser siempre mi ejemplo y haberme formado como hombre.

SOY PARTE DE TU OBRA Y TE AMO.

A MIS HERMANAS

Elizabeth, Claudia Dora, María Elena,
Virginia, Rita, Carolina y Mónica.

Quienes de alguna u otra forma mostraron el camino a seguir.

A MI ESPOSA

Hay tantas cosas que quisiera decirte que tendría que escribir todo un libro para relatarte mi agradecimiento y sentimientos por tí, solo te puedo decir que siempre te agradezco todo el apoyo que me brindas, como la confianza que has demostrado tenerme, compartimos momentos tanto buenos, como malos solo espero que sigamos juntos por el sendero de la vida.

TE AMO.

A MI HIJO

Solo he de hacer patente mi amor por tí, pues tú eres quien me impulso a terminar el presente trabajo, un padre debe ser siempre el ejemplo a seguir, no importando el sendero que determines recorrer, solo puedo decirte: Debes conducirte siempre por el camino de la verdad.

TE AMO

AGRADECIMIENTOS

A MI UNIVERSIDAD

La cual es la madre de los profesionistas que en ella se forjan, pues ella es quien nos brinda la oportunidad de hacernos de un criterio, una formación y hasta de un modo de vida para lo que esta última dure.

Al plantel de la E. N. E. P. A C A T L A N

Que es mediante el cual nuestra Universidad Nacional Autónoma de México nos ha brindado la oportunidad a la que me refiero.

A MIS PROFESORES

Quienes contribuyeron para que de su torrente de sabiduría quedara en mi el leve rocío de conocimientos que esgrimo.

**PODEMOS AGRADECERLES, SIEMPRE
PERO NUNCA PAGARLES LO QUE HAN
HECHO POR NOSOSTROS**

A MIS AMIGOS

Quienes han estado presentes en los buenos y en los malos momentos de mi vida y con quienes quiero compartir este peldaño que avanzo en la escalera de la vida.

A MI ASESOR DE TESIS

Lo menciono al final, pues es el quien con su apoyo y dedicación hacia el trabajo duro, me ha convencido de dar el paso definitivo para llevar a cabo la culminación del presente trabajo de investigación, sacrificando aún los momentos de reposo o disponibles para pasarlos en familia. No es posible expresar con palabras comunes mi agradecimiento para con él, debido a que además de ser profesor y asesor, ha sido un amigo en todo momento y en toda la extensión de la palabra, esto desde mucho antes de decidir hasta el título del presente trabajo, de tesis, pues ha habido vientos fuertes que no han logrado apartarnos del camino de la amistad.

Quisiera que esta simple palabra que hoy escribo encerrara todo lo que tengo que agradecer.

GRACIAS

PRESCRIPCIÓN POSITIVA DE ACUERDO
CON LA NUEVA LEY AGRARIA DE 1992.

I N D I C E

| | |
|--|----|
| INDICE..... | 1 |
| INTRODUCCION..... | 3 |
| CAPITULO I ANTECEDENTES EN EL DERECHO ROMANO..... | 5 |
| 1.- Modos de adquisición..... | 6 |
| a) Civiles..... | 10 |
| b) Naturales..... | 12 |
| 2.- Usucapión..... | 16 |
| a) Concepto..... | 16 |
| b) Requisitos para que opere..... | 17 |
| CAPITULO II CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES..... | 24 |
| 1.- Clasificación de los bienes en cuanto a los tipos de estos..... | 25 |
| a) Bienes muebles..... | 32 |
| b) Bienes inmuebles..... | 37 |
| 2.- Clasificación de los bienes tomando en cuenta a las personas a las que pertenecen..... | 41 |
| a) Bienes de dominio público..... | 42 |
| b) Bienes vacantes..... | 45 |
| c) Bienes mostrencos..... | 48 |
| d) Ocupación y su relación con el artículo 27 Constitucional..... | 52 |
| CAPITULO III PRESCRIPCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL CÓDIGO CIVIL..... | 59 |
| 1.- Concepto..... | 60 |
| 2.- Requisitos..... | 65 |
| a) Posesión Pública..... | 70 |
| b) Posesión Continua..... | 71 |
| c) Posesión Pacífica..... | 73 |
| d) Posesión de Buena Fe..... | 73 |
| e) Posesión Con Carácter de Dueño..... | 77 |

| | |
|---|------------|
| 3.- Prescripción Adquisitiva..... | 78 |
| a) Bienes Muebles..... | 81 |
| b) Bienes inmuebles..... | 83 |
| 4.- Prescripción Negativa..... | 86 |
| CAPITULO IV COMPUTO DE LA PRESCRIPCIÓN..... | 95 |
| 1.- Suspensión e interrupción de la Prescripción..... | 96 |
| 2.- Forma de contar el tiempo para la Prescripción..... | 108 |
| | |
| CAPITULO V LEY AGRARIA DE 1992..... | 111 |
| 1.- Artículo 20 Fracción III..... | 116 |
| 2.- Artículo 48..... | 118 |
| 3.- Artículo 64..... | 124 |
| 4.- Artículo 98..... | 126 |
| | |
| CONCLUSIONES..... | 131 |
| BIBLIOGRAFIA..... | 134 |
| LEGISLACION..... | 136 |

I N T R O D U C C I O N

Desde la antigüedad el hombre ha tenido la necesidad de tener algo material o de sentir que ese "algo" (llamémosle "algo" a una cosa o bien material) es suyo, de ahí que cuando el hombre comenzó a vivir en sociedad, surgió otra importante necesidad, la de determinar si un bien material era de cierta persona, además de ello, que a pesar de que se sabía de quien eran ciertas cosas, existían dificultades y disputas por poseer los bienes materiales. Es por esto que él mismo hombre decidió que debía de poner orden a este tipo de situaciones, y ahí fue como la comunidad debía saber de quien eran o a quien pertenecían ciertos bienes, y también conocían que no podían disputarles ese derecho si no cumplían con ciertos requisitos.

De los requisitos de que hablamos podemos decir que simplemente eran supuestos derechos, tenemos como ejemplo; cuando el dueño de una cosa simulaba la Venta, la Cesión, la Donación, etc., así la otra persona se creía con derecho sobre la cosa y podía reclamar el bien como suyo.

Se dice que cuando alguien tiene un bien, sea este material o no, tiene ciertos derechos sobre dicho bien, como por ejemplo el usarlo, venderlo, dejarlo en prenda, cederlo, etc., esto es que puede hacer con lo propio lo que mejor le acomode, siempre y cuando no contravenga alguna Ley.

De lo anterior se deriva el concepto de Propiedad (Palabra que se deriva del Latín Propietas-atis) y se presenta como el derecho que tiene una persona de ejercer el DOMINIO directo sobre una cosa cierta y determinada que posee.

Aquí nos encontramos con dos problemas; el primero, saber que es el DOMINIO, y el segundo, determinar que es la POSESIÓN. Sobre lo que significa el DOMINIO podemos decir que dicha palabra deriva del Latín Dominus y que es el poder que tiene una persona para disponer de lo propio. Sobre la POSESIÓN diremos que esta palabra se deriva del Latín Possessio-onis del verbo possun, posse; que significa poder, además que la POSESIÓN consiste en retener una cosa en forma exclusiva realizando sobre ella actos de uso, goce y disfrute.

En su oportunidad trataremos más a fondo el concepto de POSESIÓN, pues por el momento lo que más nos interesa es analizarla dentro del sistema agrario Mexicano, para así poder definir la figura central de este estudio que es la figura jurídica conocida como: PRESCRIPCIÓN POSITIVA VISTA Y CONTEMPLADA EN LA NUEVA LEY DE LA REFORMA AGRARIA DE 1992.

CAPITULO I

ANTECEDENTES EN EL DERECHO ROMANO.

1.- MODOS DE ADQUISICIÓN.

- a) CIVILES.**
- b) NATURALES.**

2.- USUCAPIÓN.

- a) CONCEPTO.**
- b) REQUISITOS PARA QUE OPERE.**

1.- MODOS DE ADQUISICIÓN.

Antes de dar inicio al desarrollo de éste punto, debemos de saber que se entiende por modo, el diccionario básico de la lengua española lo menciona como:

" Manera de ser, de manifestarse o de hacer una cosa"¹

De éste punto de vista, los modos expresan la manera o forma por la cual las personas adquieren ciertos bienes o cosas.

También es menester conocer el concepto que se tiene por propiedad, a lo que el diccionario citado anteriormente indica:

"Derecho de gozar y disponer de una cosa con exclusión de otra persona".²

Este concepto nos da la idea del Derecho que una persona tiene sobre una cosa y de como prevalece el mismo ante terceras personas.

El Doctor en Derecho y Catedrático de Derecho Romano en la Universidad Nacional Autónoma de México, GUILLERMO FLORIS MARGADANT S., en su obra EL DERECHO PRIVADO ROMANO, nos indica el porqué de la importancia de la propiedad en el Derecho Civil:

"El Derecho Civil en general descansa en cuatro pilares: la familia, la propiedad, el contrato y la sucesión mortis causa"³

¹ DICCIONARIO BASICO DE LA LENGUA ESPAÑOLA, Ediciones Larousse, S.A. de C.V. México D.F. 1979 18ava. Reimpresión Pag. 372.

² Op. Cit. Pag. 462.

Con ello nos indica que el ser humano se encuentra contemplado para el Derecho desde el momento de su nacimiento, observando lo pertinente respecto a sus bienes, sus obligaciones (que nacen de los contratos) y su derecho de sucesión, esto es, el ser humano se encuentra regido desde su nacimiento y hasta el momento después de su muerte.

Respecto al concepto de propiedad, el mismo autor nos proporciona el siguiente concepto:

"La propiedad es el derecho de obtener de un objeto toda la satisfacción que éste puede proporcionar"⁴

La propiedad de las cosas o bienes se encuentran siempre en constante circulación, esto es, que las cosas cambian de dueño o propietario constantemente, algunas veces perdemos la propiedad de los bienes ya sea por extinción de estos o por algún accidente, y algunos bienes pasan por una larga cadena de propietarios o poseedores. debido a esto crece la importancia de explicar el tema de la adquisición de los bienes en propiedad.

Explicemos mas detalladamente la situación: Es importante saber los modos de adquirir la propiedad de un bien, para saber si los bienes que mantenemos bajo nuestro dominio se encuentran con nosotros conforme a derecho, pues no importa la naturaleza del bien o cosa, e incluso hasta los bienes mas perecederos en su corta existencia pueden pasar por una interminable cadena de propietarios o poseedores.

³MARGADANT FLORIS, Guillermo. "Derecho Romano" Editorial Esfinge, S.A. 7a. Edición, México D.F. 1979 Pag. 244.

⁴Op. Cit. Pag. 244

Para poner un ejemplo de lo que se menciona, explicaremos que la carne o el pan que son bienes sumamente perecederos y que tienen una muy corta existencia se entiende que han pasado por muchas manos o mejor dicho por la tan mencionada cadena de propietarios antes de llegar a nosotros y acabar con su existencia y a la vez extinguir la propiedad de ellos.

Los modos o formas de adquirir bienes, son los actos o hechos jurídicos por medio de los cuales todas las personas comienzan a ejercer el DOMINIO (del Latín Dominus) en las cosas ciertas y determinadas que se pretenden adquirir mediante los actos jurídicos denominados modos de adquisición.

Estudiar los modos de adquisición de bienes en propiedad es de suma importancia debido a que en la mayoría de las veces una misma cosa determinada permanece en circulación (esto es en el mercado) por mucho tiempo, pudiéndose decir que pasa por una interminable "cadena" de propietarios o poseedores, o así mismo una "cadena" de ambos.

Los modos de adquisición de los bienes son tan diversos que nos veremos en la necesidad de dividirlos para su estudio en grupos de acuerdos a sus fuentes; a continuación realizaremos dicha división y subdivisión de los modos de adquisición de bienes, señalando así mismo que la citada clasificación se puede aplicar tanto a bienes muebles, como a bienes inmuebles, y en su oportunidad definiremos cada tipo de bienes y sus características.

CLASIFICACIÓN DE LOS MODOS DE ADQUISICIÓN:

En el Derecho Romano los modos de adquirir un bien en Propiedad (recordemos: la Propiedad es el derecho que tiene una persona de ejercer dominio sobre un bien cierto y determinado) se clasifican en dos grandes grupos o ramas del Derecho las cuales son; CIVIL Y NATURAL.

Hablaremos primero de los modos de adquirir un bien en propiedad respecto del Derecho Civil.

Se encontraban regulados por el IUS CIVILE (Derecho Civil) que es el antiguo Derecho Romano que se manifiesta en costumbres, leyes, senadoconsultos (que no eran más que consejos de los miembros del senado expedidos ya sea a las personas o una autoridad), y plebiscitos (los cuales solo eran medidas administrativas o legislativas que emitían los concilia plebis y que solo valían para la misma clase de gente: la plebe), este Derecho fue desarrollado por la jurisprudencia sacerdotal.

Ahora toca el turno a los modos de adquirir la propiedad respecto del Derecho Natural y por consecuencia fueron originados dentro de lo que es el IUS NATURALE (lo que conocemos como Derecho Natural) el cual no es si no el Derecho Ideal, mismo que nos debiera de regir, el Derecho Natural no existe en la práctica, pero en realidad es lo correcto, lo podríamos equiparar a una de las fuentes del Derecho que conocemos como los Principios Generales del Derecho o bien, lo que debe de ser dentro de la Justicia y la Equidad, pues nos debemos de orientar en dichos principios en todo momento, ya sea al estructurar las Leyes, o al aplicarlas.

a) MODOS DE ADQUISICIÓN CIVILES:

El Catedrático FLORIS MARGADANT en su obra titulada DERECHO ROMANO menciona:

"Entre los modos de adquirir la propiedad, distinguimos entre los modos que causan una transmisión a título universal (de todo un patrimonio; típico ejemplo: Herencia) y los que transmiten a título particular (solo determinados bienes; típico ejemplo: Traditio, en el sentido abajo explicado). Los modos que transmiten la propiedad a título particular son originarios o derivativos.

En el primer caso, se adquiere la propiedad sin contar con la colaboración del propietario anterior; en el segundo, se trata de una verdadera sucesión, con la colaboración expresa del propietario anterior (testador, vendedor, donante, etc.) o con la colaboración tácita por parte de éste (como en el caso de una sucesión que se reparte por vía legítima)".⁵

Esta gran rama de los modos civiles de adquirir un bien en propiedad a su vez se divide en dos partes:

I.- A TITULO UNIVERSAL:

Es cuando por este medio el adquirente recibe en propiedad un conjunto de bienes en masa o en grupo realizando un solo acto jurídico, como ejemplo de lo anterior tenemos diversas figuras jurídicas como son:

⁵ Op. Cit. Pag. 254.

1) LA HERENCIA, en la cual lo que se hereda son bienes que constituyen la masa hereditaria.

2) LA ADROGACIÓN, que para los romanos era la figura mediante la cual un Paterfamilia adquiere la Patria Potestad sobre otro Paterfamilia como si fuera una adopción solo que en este caso el Paterfamilia que entra en la patria Potestad del otro entra con todas sus pertenencias, así como con todas sus deudas.

Por último ejemplo tenemos la figura jurídica de:

3) BONOTUM EMPTIO la cual consiste en la Venta en masa o grupo de los bienes del deudor para satisfacer al o a los acreedores.

II.- A TITULO SINGULAR O PARTICULAR:

A Título Particular es la forma de adquirir un bien en Propiedad por cada acto jurídico realizado.

Como ejemplo de estos modos de adquisición tenemos:

1) LA USUCAPIÓN a la que también conocemos con el nombre de Prescripción.

2) LA DONACIÓN, es el contrato por el cual una persona transmite a otra gratuitamente una parte o la totalidad e sus bienes presentes.

3) EL LEGADO, en el que, a diferencia de la Herencia el legatario solo podía ser designado por un testamento a Título Particular, o sea, que era un bien específico para una persona determinada.

b) MODOS DE ADQUISICIÓN NATURALES:

Como lo mencionamos anteriormente estos modos de adquisición tienen su origen en el Derecho Natural (IUS NATURALE), este Derecho Natural contemplado desde el Corpus Iuri Civile, o Derecho Civil llamado así para diferenciarlo del Corpus Iuri Canonici o Derecho Canónico, este Corpus Iuri Civile se conoce por la gran compilación realizada por los Juristas Bizantinos durante el imperio de Justiniano (527 - 565).

Este Derecho Natural debe de estar latente debido a que es donde están contemplados los derechos con los que el ser humano nace, por ejemplo en nuestra legislación actual el Derecho de Libertad con que se nace se ratifica y confirma el Derecho Civil en nuestra Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos artículo Primero.

Los modos NATURALES de adquisición se dividen en:

1) ORIGINARIOS:

1) El primer modo originario de adquisición es la OCUPATIO que en el derecho Civil es la Ocupación y solo con ella hacemos de nuestra propiedad alguna cosa que este dentro del comercio, pero solo se puede hacer con cosas sin dueño o lo que los Romano llamaban Res Nullis que podían ser animales no domesticados en libertad y sus productos como por ejemplo perlas o miel, otro ejemplo de Res Nullis

es lo que los Romanos llamaban Res Hostiles que eran los bienes de los enemigos caídos en guerra siempre y cuando estos bienes se encontraran en territorio Romano en el momento de comenzar la Guerra, otro ejemplo es cuando se abandonan voluntariamente las cosas o se arrojan, pero en este caso no se consideran así las que los buques arrojan con el fin de aligerar la carga y evitar naufragios.

2) El segundo modo originario de adquisición de bienes es: EL HALLAZGO DE TESORO, solo que en este caso los Romanos establecían que la persona que encuentre un tesoro en terreno ajeno deberá de entregar la mitad de lo hallado al propietario del inmueble en el cual se encontró dicho tesoro, esto siempre y cuando el buscador contara con el permiso del propietario del inmueble citado, pues si se da el caso de carecer de dicho permiso no tendrá Derecho al tesoro hallado.

3) El tercer modo originario de adquisición es: LA ACCESIÓN, en esta figura el propietario de lo principal lo es por consecuencia de lo accesorio, como por ejemplo en la textura, cuando un tejido tiene hilos de oro el propietario de estos es dueño también de lo demás del tejido debido a que esto es de menor valor, o que el propietario del suelo también lo es de la siembra o en otro caso todo lo que se construye en terreno ajeno pertenece al dueño del suelo, salvo que el que construya lo haga de buena fe, este tiene derecho a una indemnización por parte del dueño del terreno por el incremento de su inmueble o llevarse lo construido siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones;

- Que los materiales de demolición tengan algún valor para él.

- Que deje el terreno como lo encontró, esto es sin excavaciones, deshechos, cascajo, etc.

4) Otro modo de adquisición es: LA ESPECIFICATIO, que es como la accesión pero en este caso se trata de trabajo o de obras intelectuales, pensemos por ejemplo en una obra de arte, el dueño del lienzo en el cual se plasmó esta es dueño también de la obra aunque se haya usado tinta o pintura ajenos.

5) Por ejemplo pondremos el caso de la figura jurídica llamada: CONFUSIO, o la confusión y esta opera en el caso de los líquidos, el Doctor en Derecho y Catedrático de Derecho Romano en la Universidad Nacional Autónoma de México GUILLERMO FLORIS MARGADANT S., en su libro EL DERECHO ROMANO, respecto de la figura jurídica de la Confusio nos da el caso mencionado a continuación:

"Se trata de mezclas, accidentales o intencionales, de dos materias como cuando se mezcla vino de una calidad con vino de otra, o trigo de dos lotes distintos. El Derecho Romano dispone que de tal mezcla resulta una copropiedad en la cual los nuevos copropietarios participan en proporción a los valores de los elementos de su propiedad que han entrado en la mezcla".⁶

II) DERIVADOS:

Con este tipo de adquisiciones son lo que podemos llamar una sucesión pues de un propietario pasa a manos de otro con el mismo carácter.

⁶ Op. Cit. Pags 260 y 261.

1) El primer modo derivado de adquisición de bienes es: LA **MANCIPATIO**, que para los romanos era el modo más eficaz y solemne de transmitir la propiedad de un bien, y consistía en que para transmitir la propiedad de un bien se necesitaban testigos (cinco), que la cosa estuviera dentro del comercio, que estén presentes las dos partes un portabalanza, la balanza y por último un trozo de metal (bronce) que era el que representaba el pago de la cosa que se transmite en ese acto.

2) Otro modo derivado de adquisición es la figura denominada: **IN IURE CESSIO**, que es un pleito ficto para que por sentencia de la justicia romana se le otorgue la propiedad del bien a la parte que resulte vencedora en el juicio.

Esta figura jurídica denominada **IN IURE CESSIO** no es sino la simulación de una controversia de derechos buscando que por medio de la sentencia que dicte la autoridad competente se le otorgue la propiedad del bien que causó la supuesta controversia.

3) **LA VENDITIO SUB HASTA**, modo de adquisición, que consiste en la venta del botín de guerra obtenido por los romanos.

4) Existe otro modo de adquisición es la **ADJUDICATIO**, o la adjudicación hecha por el Juez a las partes cuando se disuelve una copropiedad, o en su caso se divide una herencia común para las partes.

5) Como último ejemplo de los modos derivados de adquisición de bienes tenemos: **EL LEGADO PER VINDICATIONEM**, por medio del

cual el legatario obtiene la propiedad quiritaria (de justo derecho) de la cosa o bien heredado.

Con el fin de que el tema tratado anteriormente sea comprendido con mayor facilidad he realizado un cuadro sinóptico en el que trato de mencionar todos los modos de adquirir un bien en propiedad, esperando que no se omita alguno de ellos respecto de las clasificaciones que he mencionado en el cuerpo del presente capítulo, mismo que se encontrará inserto al final del primer capítulo.

2.- USUCAPIÓN.

La figura jurídica denominada USUCAPIÓN es un modo de adquirir bienes en propiedad, y éste lo encontramos inserto en el grupo de los modos de adquirir bienes en propiedad regulados por el Derecho Civil y clasificado como un modo de adquirir bienes en propiedad a título singular o particular.

a) CONCEPTO:

Esta figura jurídica (USUCAPIÓN, también la llamamos PRESCRIPCIÓN), la podemos definir como el modo de adquirir o en su caso de perder Derechos y obligaciones respecto de un bien.

Ahora bien la figura jurídica de la que se habla, se reconoce en el Derecho Romano desde las XII Tablas, debido a que estaban de acuerdo con que la propiedad de un bien se podía adquirir por quien no fuese el titular de la misma, pero esto no quiere decir que solo se adquiría la propiedad por así querer hacerlo, sino que se debían cubrir ciertos requisitos.

b) REQUISITOS PARA QUE OPERE LA USUCAPIÓN.

De los requisitos que se deben de cubrir para obtener la propiedad de un bien mediante la Prescripción o Usucapión, los Romanos los definían como: Res Habilis, Titulus, Fides, Possessio, Tempus, recordemos que para los romanos "Res" quiere decir cosa, y en cuanto a los requisitos mencionados son, que la cosa se encuentre hábil, o sea que se pueda comerciar con ella, que exista un titulo de propiedad, aún y cuando se encuentre viciado, fides, quiere decir fe, en este caso el poseedor del bien deberá ser de buena fe, tener la posesión de la cosa y que ésta se lleve a cabo por cierto tiempo.

A continuación analizaremos cada uno de los requisitos que se tienen que cumplir para que opere la figura Jurídica de la Usucapión.

Res Habilis; Este primer requisito pretende mostrar que no todas las cosas se pueden Usucapir, o dicho en otra forma, no todos los bienes se pueden adquirir en propiedad mediante la figura Jurídica de la Usucapión o Prescripción. Para que un bien se pueda adquirir en propiedad por medio de la prescripción se necesita que sea un bien habilitado para tal efecto y esto es que se encuentre dentro del comercio y que no sea robada, en el Derecho Romano las cosas robadas no se consideraban Res Habilis para que operen en ella los efectos de la Usucapión.

A este respecto tampoco a un tercer poseedor se le podría otorgar la propiedad del bien robado aún y cuando éste lo hubiese adquirido de buena fe. En nuestros tiempos cualquier persona puede obtener la propiedad por medio de la Prescripción, aún y cuando se tenga el bien en posesión de mala fe.

Titulus; Este otro requisito solo nos pide que la persona que tiene en su posesión el bien que quiere obtener en propiedad por medio de la Prescripción, tiene que detentar un Título, aún y cuando este se encuentre viciado (esto es que el título que ostenta se encuentre con defectos en el consentimiento, el objeto, o las partes, o por ejemplo un testamento que se encuentre revocado por otro que se realizó con fecha posterior). Respecto de este requisito podemos decir que la persona que quiere obtener la propiedad de un bien, no necesariamente se debe de ostentar como poseedor por herencia, por compra-venta, legado etc. según sea el caso, sino que solo basta que el crea que esta ocupando el bien de manera legal, respaldado por justo título para poseer el bien.

Fides; Para los Romanos solo la Posesión que se realiza de buena fe es meritoria para poder Usucapir el bien y convertirse como consecuencia en propietario de éste, en el primer requisito se dijo que en nuestros tiempos cualquier persona puede obtener bienes en propiedad por medio de la Prescripción, aún y cuando esta sea poseedora de mala fe, solo que se deberá de conservar la conducta de poseedor respecto del último requisito que es el Tempus, como en su momento lo explicaremos.

La buena fe de que hablamos no se limita a que la persona que desea Usucapir el bien ignore que su posesión no es legal, sino que debe de estar convencido de ello y no solo basado en su criterio, sino apoyado en los demás requisitos que hemos tratado con anterioridad, como son; que la cosa este dentro del comercio, que la posea creyendo estar en lo justo por así indicarlo un título (que le sirva para ostentarse como poseedor o como propietario), y tener la posesión real del bien.

Possessio; Para que este requisito se pueda cumplir, no basta solamente que el interesado en Usucapir el bien tenga la posesión material del objeto destinado para tal efecto, sino que también debe de tener el ánimo, aquí nos remontaremos al Derecho Romano que dice que la Posesión se cumple cuando se dan dos requisitos; El Corpus y El Animus. En donde El Corpus no es más que la detentación del bien por el poseedor, y donde El Animus, es la voluntad del poseedor del bien de detentar el objeto, esto es que depende del ánimo con el que esta ocupando el objeto.

Como ejemplo de lo anterior diremos que hay situaciones que determinan el ánimo que se tiene al poseer el bien, esto lo vemos en el caso concreto de la persona que tiene en arrendamiento un bien inmueble, ahí podemos decir que la persona que tiene la " posesión " del bien, no tiene el ánimo de poseerlo con la calidad de dueño sino de simple inquilino, en este caso solo se puede decir que la persona que tiene en su poder el bien es solamente un detentador del mismo, al haber adquirido la posesión de quien legalmente puede transmitirla.

Tempus; En el Derecho Romano para poder obtener un bien en propiedad mediante la Usucapión tiene por fuerza que durar la posesión de dicho bien un año (para bienes muebles) o dos (para bienes Inmuebles).

Para el Derecho Romano no importaba que el bien estuviese en manos de varios poseedores dentro del termino fijado, lo que en realidad le interesaba era determinar que el propietario tendría un plazo preestablecido por la Ley para reclamar su Derecho de propiedad sobre el bien de que se trata.

El plazo que el Derecho Romano determinaba para que se tomara como posesión y poder así Usucapir el bien de que se trata se podía interrumpir o suspender y así la posesión empezaría de nuevo desde cero.

La interrupción del plazo arriba citado se da cuando el poseedor se ve privado del bien que desea Usucapir o ya sea que se le reconozca un mejor derecho a otra persona para efectos de poseer el bien de que se trata, asunto que trataremos mas en concreto en el apartado cuatro del presente trabajo de investigación.

La suspensión del plazo que debe de cumplirse para los efectos de la posesión se da cuando por ejemplo el titular del derecho de Propiedad es el Estado (por que para este efecto no corre la prescripción en contra del Estado), o en caso de que el titular del derecho no sea capaz de ejercer una acción para recuperar su bien, sea esta incapacidad es por efectos de la edad del titular o bien incapacidad mental y que no cuente con un tutor o curador.

Ahora bien, como se ha expresado desde el primer requisito, en el Derecho actual cualquier persona puede obtener la Propiedad de un bien por conducto de la Usucapición (también llamada Prescripción), pero tenemos que los requisitos se alteran de tal manera que ahora la mayoría de las cosas se encuentran dentro del comercio, que se puede obtener el bien por Prescripción aún sin título, que se puede Usucapir el bien de buena o mala fe, y por último el tiempo que debe durar la posesión en el caso del Derecho Vigente para Usucapir o mejor dicho para obtener la Propiedad de un bien ocupándolo de buena fe se debe de poseer por un lapso de cinco años, y en caso de quererlo hacer de

mala fe se deberá de poseer el bien por el doble del plazo determinando para los poseedores de buena fe, esto es diez años.

MODOS DE ADQUISICIÓN:

EXISTEN MODOS ORIGINARIOS Y MODOS DERIVATIVOS DE ADQUISICIÓN EN EL DERECHO CIVIL ROMANO.

MODOS ORIGINARIOS:

- 1.- OCUPATIO.
- 2.- HALLAZGO DE TESOROS.
- 3.- LA ACCESIÓN.
- 4.- LA SPECIFICATIO.
- 5.- LA CONFUSIO.
- 6.- LA SEPARACIÓN DE FRUTOS.
- 7.- LA ADQUISICIÓN TOTAL DE UN COPROPIETARIO.

MODOS DERIVATIVOS:

**SE DIVIDE A SU VEZ EN DOS TIPOS DE ADQUISICIONES:
A TITULO PARTICULAR O A TITULO UNIVERSAL.**

A TITULO PARTICULAR:

- 1.- LA MANCIPIATIO.
- 2.- LA IN IURE CESSIO.
- 3.- LA VENDITIO SUB HASTA.
- 5.- LA ADJUDICATIO.
- 6.- EL LEGADO PER VINDICATIONEM.

7.- LA ASIGNATIO.

A TITULO UNIVERSAL:

1.- LA HERENCIA.

2.- EL TRASPASO DE PATRIMONIO EN SUS DOS ASPECTOS:

a) DE UNA ROMANA SUI IURIS COMO CONSECUENCIA DE SU CONVENIO IN MANUM.

b) DE UN ROMANO SUI IURIS COMO CONSECUENCIA DE LA ADROGATIO O BENDETIO BONORUM EN CASO DE UNA QUIEBRA.

3.- EL FIDEICOMISO UNIVERSAL.

4.- LA DONACIÓN DE TODOS LOS BIENES Y CRÉDITOS DEL DONANTE.

PASANDO DEL DERECHO CIVIL ROMANO (IUS CIVILE) AL DERECHO DE GENTES (IUS GENTIUM) ENCONTRAMOS MAS MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD COMO SON:

1.- LA TRADITIO.

2.- LA USUCAPIO.

3.- LA PRAESCRIPTO LONGI TEMPORIS.

DEL (IUS GENTIUM) DERECHO DE GENTES Y EL (IUS CIVILE) CIVIL ROMANO PASAMOS A LOS DESMEMBRAMIENTOS DE LA

PROPIEDAD EN LOS QUE SU DERECHO DE PROPIEDAD SE REPARTE Y ES Oponible A TERCEROS, PERO QUEDA MUY POR DEBAJO DEL CONCEPTO DE PROPIEDAD.

ESTOS MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD SE CONOCEN COMO LOS IURA IN RE ALIENA Y SON:

1.- DERECHOS REALES DE GOCE.

- a) SERVIDUMBRES REALES.
- b) SERVIDUMBRES PERSONALES.
- c) LOS GEMELOS ENFIUTESIS Y SUPERFICIE.

2.- DERECHOS REALES DE GARANTIA.

- a) LA PRENDA.
- b) LA HIPOTECA.

CAPITULO II

CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES.

1.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES EN CUANTO AL TIPO DE ESTOS.

a) BIENES MUEBLES.

b) BIENES INMUEBLES.

2.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES TOMANDO EN CUENTA A LAS PERSONAS A QUIENES PERTENECEN.

a) BIENES DEL DOMINIO PUBLICO.

b) BIENES VACANTES.

c) BIENES MOSTRENCOS.

d) OCUPACIÓN Y SU RELACIÓN CON EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL.

1.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES EN CUANTO AL TIPO DE ESTOS.

Para iniciar este capítulo tenemos que determinar en principio lo que se considera como un "bien", y así mismo debemos de diferenciarlo de lo que es para nosotros una "cosa".

Diremos también que una "cosa" puede convertirse en "bien", pero tiene que cubrir dos requisitos, el primero; de que sea aprovechable para el hombre, y el segundo; de que esa "cosa" se pueda apropiar a cierta persona o bien que se pueda decir tal "cosa" es de tal persona, ya sea adjudicándole la propiedad, la posesión o solo la detentación de ésta.

Como ejemplo de lo anterior diremos que el sol es una cosa, pues no se conoce que se la pueda adjudicar una persona, también diremos que el mismo sol es una fuente de energía y en nuestros tiempos debido a lo avanzado de las ciencias y la tecnología, la energía proporcionada por el sol es susceptible de que algún ser humano se apropie de ella, ya sea por conducto de celdas solares o por algún otro medio. Entonces podremos decir que la energía solar es un bien.

La palabra BIEN deriva del latín BONUM, que significa dicha o bienestar, en la Ley 49 del Digesto dice que los bienes son aquellas cosas que aprovechan a los hombres, es decir que los hacen felices o les sirven de algo o para algo, aquí podemos recurrir al anterior ejemplo de la luz del sol que no es más que una energía solar y que se puede aprovechar para diversos fines como fabricar un auto que sea impulsado por dicha energía o solo para el alumbrado de fabricas o avenidas.

Para el Derecho Romano los bienes no tenían diferencia de la cosa, pues se tenía la idea de que todas las cosas se podían aprovechar para el ser humano, es así como dentro del Derecho Romano los bienes o cosas se clasifican de diferentes formas.

El Doctor en Derecho GUILLERMO FLORIS MARGADANTS S. en su obra conocida como Derecho Romano, menciona:

" El termino de "derechos reales" se deriva de la palabra res, que significa "cosa. "⁷

De ahí que el mismo autor definiera "cosa" de la siguiente manera:

" Cosas. Cosas son elementos corpóreos o incorpóreos, del mundo exterior que pueden producir una satisfacción al hombre. Pueden estar dentro del comercio – en cuyo caso pueden ser objeto de apropiación privada –, o fuera del comercio. "⁸

Así bien que los bienes se pueden mencionar indistintamente como cosas, y solo para un estudio profundo se puede establecer la diferencia entre estos dos conceptos, en cuanto a lo que nos ocupa diremos que el Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 747 establece:

" Artículo 747.- Pueden ser objeto de apropiación todas las cosas que no estén excluidas del comercio. "⁹

⁷ Op. Cit. Pag. 229.

⁸ Op. Cit. Pag. 229

⁹ Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal, Editorial Sitsa, S.A. de C.V. México D.F. 1997 Pag. 65.

Hablando de las cosas que se encuentran fuera del comercio; mencionaremos que existe una subdivisión que el mencionado autor en su multicitada obra realiza, misma que citamos textualmente para su mejor comprensión a continuación.

" Una cosa puede estar fuera del comercio por razones físicas – como el sol –, o por razones jurídicas. A su vez, estas razones jurídicas pueden ser de derecho humano o de derecho divino.

Por razones de derecho humano están fuera del comercio:

1. Las *res communes omnium iura naturali*, que pertenecen a todos por derecho natural, como la costa del mar. Aunque tales cosas pertenecen a todos los ciudadanos, el Estado puede reglamentar su uso para que la conducta de uno no impida el goce a que los demás tienen derecho. Por ejemplo, si una fábrica envenena el aire con sus gases o el agua con sus desperdicios, el Estado interviene para impedir este abuso de una *res communis omnium*.

2. La *res publicae* que debe estar a disposición del público en general (carreteras, por ejemplo). El principio general respectivo es que actos de derecho privado, aunque celebrados por el Estado, no pueden separar estas cosas de su función pública. Sin embargo, una vez "desafectadas" (es decir, separadas del fin público a que fueron originalmente destinadas) por actos de derecho público, esas cosas vuelven a entrar en el derecho privado y son de nuevo *res in commercio*.

3. La *res universitatum*, sustraídas al comercio por estar reservadas al uso de una corporación pública inferior al Estado (municipio, por ejemplo). En caso de desafectación, dejan de ser *res extra*

commercium. Ellas están a la disposición, no del romano en general, sino de los miembros de la corporación pública en cuestión. Es posible que los Bizantinos hayan pensado en la siguiente sistematización de la materia:

- a) Res communes omnium, a disposición de cualquier ser humano.
- b) Res publicae, a disposición de cualquier civis.
- c) Res universitatum, a disposición de cualquier miembro de un organismo público inferior al Estado. "10

Al respecto de las cosas que pueden estar dentro o fuera del comercio, el Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 748 manifiesta:

" Artículo 748.- Las cosas pueden estar fuera del comercio por su naturaleza o por disposición de la ley."11

Señala también en su artículo 749 las cosas que se encuentran fuera del comercio por naturaleza y por disposición de Ley. como a continuación se cita:

" Artículo 749.- Están fuera del comercio por su naturaleza las que no pueden ser poseídas por algún individuo exclusivamente, y por disposición de la ley, las que ella declara irreductibles a propiedad particular. "12

¹⁰ MARGADANT FLORIS, Guillermo, "Derecho Romano" Editorial Esfinge, S.A. 7a. Edición México D.F. 1979 Pag.229.

¹¹ Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal. Editorial Sista, S.A. de C.V. México D.F. 1997 Pag. 65.

Haciendo mención que dicho Código refiere que están fuera del comercio por disposición de la Ley las cosas que no pueden ser reducidas.

Continuando con la primer clasificación de las cosas en el derecho romano especificaremos las que se encuentran fuera del comercio por derecho divino:

"Por razones de derecho divino se encuentran fuera del comercio:

1. La *res sacrae*, destinadas al culto de los dioses públicos (como templos).
2. La *res religiosae*, destinadas al culto de los dioses domésticos (como tumbas).
3. La *res sanctae*, límites de los campos o de la Ciudad (con sus murallas y puertas), colocados originalmente bajo la protección del espeluznante dios Terminus de origen etruscooriental.

La distinción entre *res sacrae* y *res religiosae* recuerda vagamente la división que establece el actual derecho canónico entre cosas sagradas en poder de la iglesia y cosas sagradas in dominio privatorum. "¹²

En cuanto a la división que se realiza de las cosas que se encuentran dentro del comercio mencionaremos sólo que son: *res mancipi* y *res nec mancipi*; de los que las *res mancipi* son los terrenos que se encuentran dentro de Italia, algunas servidumbres rústicas en relación

¹² Op. Cit. Pag. 65.

¹³ MARGADANT FLORIS, Guillermo, "Derecho Romano" Editorial Esfinge, S.A. 7a. Edición México D.F. 1979 Pag. 230.

con ellos, esclavos, así como animales de tiro y carga. Aclarando que las res nec mancipi son todas las demás cosas que se encuentren en el comercio.

De lo anterior se desprende que la res mancipi es aquella susceptible de enajenarse solo mediante la mancipatio, que es la solemnidad con que se transmite la propiedad y que consistía en llevar a cabo el acto con cinco testigos, un libripens, una balanza, un pedazo de bronce y el uso de una serie de fórmulas consagradas por la tradición.

Ahora bien, esta forma general de dividir las cosas no es la única que realizaron los romanos, existen otras ocho divisiones respecto a las cosas, mismas que contempla el Doctor MARGADANT en la obra referida y a continuación se detallan:

La segunda división distingue a los muebles de los inmuebles, misma que se toma importante dentro del derecho moderno, además de ser el tema que nos ocupa.

La tercera división es la de bienes genéricos y específicos, en la que se destaca que los específicos son aquellos que se encuentran medidos, contados o pesados.

La cuarta división, distingue los bienes consumibles de los no consumibles, diferenciando los que se consumen en su uso como la carne, el pan, etc., de los que se pueden consumir, pero no en su primer uso como el caso de un edificio.

La quinta división, es la de bienes corpóreos y los incorpóreos, de los que conocemos que corpóreos son todos aquellos que podemos tocar,

mientras que los bienes incorpóreos son aquellos no susceptibles de tocarse, como son los créditos.

Hablando de bienes corpóreos podemos decir que estos son las casas, los muebles, el dinero, en fin todo lo que se puede tocar, y en caso de los incorpóreos mencionaremos a los créditos, como los que otorgan las tiendas departamentales, las instituciones crediticias, etc.

La sexta división se refiere a las cosas principales y las accesorias, en este caso tenemos el ejemplo de la persona que vende su casa, lo que implicaría que al realizar la transacción de la casa (lo principal), lo hace también con el tanque de gas, el tinaco de agua, las llaves, etc.

Al respecto del párrafo anterior podemos decir que si una persona vende su auto, no puede o no tiene derecho de sustraerle los asientos, la llanta de refacción, el gato hidráulico, etc.

La séptima división distingue las cosas simples de las compuestas, o sea lo particular de lo general el Doctor Floris Margadant ejemplifica con una biblioteca (la cosa compuesta) y un libro (la cosa simple).

La octava división se refiere a las cosas divisibles y las indivisibles, esto es que las cosas divisibles son aquellas que como su nombre lo indica se pueden fraccionar sin perder su estado original.

En este caso cabe mencionar que un terreno se puede dividir sin perder su carácter de terreno, solo cambiaría su medida, pero en el caso de un automóvil, se cataloga como cosa indivisible, pues si lo partimos por mitad dejaría de ser un auto.

La novena división se ocupa del capital o cosa matriz y los frutos.

Cabe señalar la diferencia entre los frutos naturales que serian las cosechas, los frutos de arboles, etc., los frutos civiles, como lo son los que resultan de los contratos como lo son las rentas de un edificio, y por último los frutos industriales, que son el resultado del trabajo humano con la cosa matriz, o bien la persona que trabaja su tienda, a esos frutos se le denominan industriales.

En realidad la clasificación de bienes que nos ocupa de momento es: En cuanto al tipo de estos, y podemos decir que para el derecho civil existen dos tipos de bienes: Los bienes Muebles y los bienes Inmuebles.

a) BIENES MUEBLES.

Los bienes Muebles, como los Inmuebles se encuentran regulados por el derecho civil en el Código de la materia, pero podemos tratar de definir cada uno de ellos.

Como bienes Muebles conocemos a todas aquellas cosas aprovechables para el hombre que se pueden mover o trasladar de un lugar a otro, esto quiere decir que este tipo de bienes los podemos llevar con nosotros o cambiarlos de domicilio, según se dé el caso, como ejemplo de los bienes muebles tenemos; los enseres para el hogar, para la oficina, el auto, etc.

Según la Enciclopedia Jurídica Omeba, los bienes muebles son aquellos que por su naturaleza pueden moverse ya sea por sí mismos que sería el caso de los semovientes o bien por fuerza externa, todo

esto sin que se le cause al objeto daño o deterioro. Poniendo como excepción que la Ley explícitamente determine que tal cosa sea inmueble.

También existe una subclasificación de los bienes muebles; misma que daremos a continuación:

Los bienes muebles se dividen en dos tipos; los considerados muebles por su naturaleza y los semovientes.

Los primeros son todas aquellas partes sólidas que se encuentren separadas del suelo, tesoros, monedas y otros objetos colocados bajo el suelo, como pueden ser materiales de construcción que no hayan sido utilizados en la construcción, o bien que hayan sido usados para tal efecto, pero que se haya destruido la construcción.

Los semovientes son todos aquellos bienes que se pueden trasladar por sí mismos, tal es el caso de todos los tipos de animales de granja, ganado porcino, vacuno, aves, perros, gatos, etc.

El diccionario básico de la lengua española define a los bienes muebles detallando que la característica de muebles es un adjetivo como a continuación se transcribe:

"Muebles adj. Dícese de los bienes que se pueden trasladar m. cualquier objeto que sirve para la comodidad o el adorno de una casa".¹⁴

¹⁴ Diccionario Básico de la Lengua Española, Ediciones Larousse. S.A. de C.V. México D.F. 1979 18ava. Reimpresión Pág. 380.

Al respecto el Código Civil para el Distrito Federal vigente reconoce que los bienes muebles alguna vez pasan a ser considerados como inmuebles debido a que se encuentran en ellos o bien destinados para su uso y aprovechamiento.

El artículo 752 del multicitado Código Civil, define:

"Los bienes son muebles por su naturaleza o por disposición de la Ley".¹⁵

De acuerdo a lo que mencionamos el artículo 753 del Código Civil menciona la calidad de muebles que se aplica a los bienes que pueden trasladarse.

"Artículo 753.- Son muebles por su naturaleza, los cuerpos que pueden trasladarse de un lugar a otro, ya se muevan por sí mismos, ya por efecto de una fuerza exterior".¹⁶

También se habla de que a los bienes se les da la calidad de muebles por disposición de la Ley, pero solo se realizan en los casos mencionados por los artículos 754 y 755 del mismo ordenamiento legal, mismos que a continuación transcribimos para el mejor desarrollo y entendimiento del presente tema.

"Artículo 754.- Son bienes muebles por determinación de la ley, las obligaciones y los derechos o acciones que tienen por objeto cosas muebles o cantidades exigibles en virtud de acción personal.

¹⁵ Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal, Editorial Sista, S.A. de C.V. México D.F. 1997 Pág. 66.

¹⁶ Op. Cit. Pág. 66.

Artículo 755.- Por igual razón se reputan muebles las acciones que cada socio tiene en las asociaciones o sociedades, aun cuando éstas pertenezcan algunos bienes inmuebles."¹⁷

Algunos ejemplos de bienes muebles los hemos mencionado, pero al respecto el Código Civil nos refiere una ejemplificación de estos en sus artículos 756, 757, 758, y 759, los que mencionan algunos de los bienes de que tratamos, además de que en el artículo 759 del mencionado Código se decreta de plano que los bienes muebles son por exclusión los que no son inmuebles, esto por razones de practicidad y economía, pues dejan abierto el tema para efectuar en este rubro la bilateralidad de la Ley, pues en artículos anteriores mencionan los bienes muebles que se pueden considerar como inmuebles, pero de ello hablaremos mas adelante.

"Artículo 756.- Las embarcaciones de todo género son bienes muebles.

Artículo 757.- Los materiales procedentes de la demolición de un edificio, y los que se hubieren acopiado para repararlo o para construir uno nuevo, serán muebles mientras no se hayan empleado en la fabricación.

Artículo 758.- Los derechos de autor se consideran bienes muebles.

Artículo 759.- En general, son bienes muebles todos los demás no considerados por la ley como inmuebles."¹⁸

¹⁷ Op. Cit. Pag. 66.

¹⁸ Op. Cit. Pag. 66.

Ahora bien, como los bienes muebles son de diversas categorías, también se clasifican de dos formas de acuerdo a la Ley.

Esta clasificación se realiza de la siguiente manera: Bienes fungibles y bienes no fungibles.

Los bienes fungibles son todos aquellos que se pueden reemplazar, en esencia la calidad de fungible el diccionario lo conceptualiza como:

"Fungible, consumible".¹⁹

Sabemos también que los bienes que consumimos son en su mayoría reemplazables, como ejemplo de ello podemos decir que la carne que podemos aprovechar de un animal es un bien consumible y a la vez reemplazable, esto le daría la característica de bien fungible.

Existen bienes que dada sus características no son reemplazables y eso los hace incosumibles de acuerdo a la Ley, son estos los que reciben el nombre de bienes no fungibles.

Al respecto el Código Civil para el Distrito Federal determina cuales son los bienes fungibles y los no fungibles:

"Artículo 763.- los bienes muebles son fungibles o no fungibles. Pertenecen a la primera clase los que pueden ser reemplazados por otros de la misma especie, calidad y cantidad".²⁰

¹⁹ Diccionario Básico de la Lengua Española, Ediciones Larousse S.A. de C.V. México D.F. 1979 18ava. Reimpresión Pag. 256.

²⁰ Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal. Editorial Sista, S.A. de C.V. México D.F. 1997 Pág. 65 y 66.

Como ejemplo de los bienes no fungibles podemos decir que son todas las obras de arte, pues estas a pesar de poder ser reemplazadas por otras de la misma especie, estas no serán de la misma calidad,

b) BIENES INMUEBLES.

Los bienes inmuebles son por contraposición a los muebles todos aquellos que no pueden moverse o trasladarse de un lugar a otro sin que pierda la esencia original de dicho bien.

Al respecto podemos aclarar que los bienes inmuebles son todos aquellos que no pueden ser llevados de un lugar a otro sin su destrucción o deterioro.

Además se consideran bienes inmuebles aquellos que por su naturaleza se imposibilita su división y los que por su destino agrícola, industrial, civil y comercial son considerados por la Ley como inmuebles, aunque por su naturaleza se puedan considerar muebles.

Para efecto de que la Ley repunte como inmuebles algunos de los muebles, es necesario que se cumplan algunos requisitos marcados por la Ley misma, como ejemplo mencionaremos que tendrán que ser de un mismo dueño y que se conozcan como necesarios para el objeto de la explotación del inmueble al que se encuentren relacionados.

El adjetivo de Inmueble es conceptualizado por el diccionario básico de la lengua española como a continuación se cita:

"Inmuebles adj. Dícese de los bienes raíces por oposición a los muebles // - M. Edificio"²¹

Si nos damos cuenta para diferenciar los bienes muebles de los bienes inmuebles ni la Ley, ni los diccionarios detallan cuáles son unos y otros, esto es debido a que en la práctica y la vida diaria es muy difícil determinar que es lo que se puede trasladar y que no.

Ahondando un poco en lo anterior mencionaremos que en épocas pasadas se consideraba como bien inmueble una casa, pero en la actualidad y dados los avances de la técnica y la tecnología, nos vemos en la disyuntiva de determinar si la casa es un bien mueble o inmueble, debido a que ahora se pueden comprar casas rodantes o cabañas que son susceptibles de ser trasladadas a otros lugares sin mayor problema, por lo que según los ordenamientos jurídicos como el Código Civil, dicha casa podrá tener la calidad de inmueble cuando se encuentre fija al piso y estable en un lugar determinado y pasara de ser inmueble a mueble cuando ésta se desprenda y se traslade a otro lugar para que al momento de volver a establecerse adquiera nuevamente la calidad de inmueble.

Otro ejemplo de esto es que en la actualidad dados los avances tecnológicos y lo avanzado de la ciencia, es posible rescatar algunos castillos medievales y trasladarlos a otro lugar. A este respecto diremos que la construcción de dicho castillo es considerada inmueble hasta el momento de sufrir deterioro en su estructura para trasladarlo por partes y que se convertirá en bien mueble, recuperando su calidad

²¹ Diccionario Básico de la Lengua Española, Ediciones Larousse, S.A. de C.V. México D.F. 1979 18ava. Reimpresión Pág. 307.

de inmueble al momento de ser incorporado o fijo al suelo como construcción.

El Código Civil para el Distrito Federal, en su artículo 750 determina cuales son los bienes inmuebles, mismo que a la letra insertamos:

" Artículo 750.- Son bienes inmuebles:

I.- El suelo y las construcciones adheridas a él.

II.- Las plantas y árboles, mientras estuvieren unidos a la tierra , y los frutos pendientes de los mismos árboles y plantas, mientras no sean separados de ellos por cosechas o cortes regulares;

III.- Todo lo que éste unido a un inmueble de una manera fija, de modo que no pueda separarse sin deterioro del mismo inmueble o del objeto a el adherido;

IV.- Las estatuas, relieves, pinturas u otros objetos de ornamentación, colocados en edificios o heredados por el dueño del inmueble, en tal forma que revele el propósito de unirlos de un modo permanente al fundo;

V.- Los palomares, colmenas, estanques de peces o criaderos análogos, cuando el propietario los conserve con el propósito de mantenerlos unidos a la finca y formando parte de ella de un modo permanente;

Vi .- Las máquinas, vasos, instrumentos o utensilios destinados por el propietario de la finca, directa o exclusivamente, a la industria o explotación de la misma;

VII.- Los abonos destinados al cultivo de una heredad, que estén en las tierras donde hayan de utilizarse, y las semillas necesarias para el cultivo de la finca;

VIII.- Los aparatos eléctricos y accesorios adheridos al suelo o a los edificios por el dueño de éstos, salvo convenio en contrario;

IX.- Los manantiales, estanques, aljibes y corrientes de agua, así como los acueductos y las cañerías de cualquier especie que sirvan para conducir los líquidos o gases a una finca o para extraerlos de ella;

X.- Los animales de que formen el pie de cría en los predios rústicos destinados total o parcialmente a la ganadería, así como las bestias de trabajo indispensables para el cultivo de la finca, mientras están destinadas a ese objeto;

XI.- Los diques y construcciones que, aun cuando sean flotantes, estén destinados por su objeto y condiciones a permanecer en un punto fijo del río, lago o costa;

XII.- Los derechos reales sobre inmuebles;

XIII.- Las líneas telefónicas y telegráficas y las estaciones radiotelegráficas fijas. (24 de Mayo de 1996.)²²

²² Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal. Editorial Sista, S.A. de C.V. México D.F. 1997 Pág. 65 y 66.

Al respecto de lo mencionado en el párrafo que antecede al artículo anterior nos basaremos en la fracción primera del artículo 751 de dicho Código, mismo que citamos en los párrafos que anteceden .

2.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES TOMANDO EN CUENTA A LAS PERSONAS A LAS QUE PERTENECEN.

Para poder darle nombre o categoría a los bienes debemos de saber a quien pertenecen estos y así clasificarlos, en general, podemos decir que existen dos tipos de bienes; los que tienen dueño y los que no lo tienen.

Los bienes que tienen propietario son conocidos como propiedad privada, misma que ha sido transmitida por el estado que fue el propietario original de todo el territorio nacional, como lo menciona el artículo 27 de la Constitución Política de los Estado Unidos Mexicanos. Lo anterior si de bienes inmuebles hablamos

En cuanto a los bienes muebles que tienen propietario, estos en la mayoría de los casos permanecen bajo la posesión y vigilancia de sus dueños.

El Código Civil para el Distrito Federal vigente establece en su artículo 764 determina que los bienes que no tienen propietario pasan a ser del dominio público, dicho artículo se cita a continuación:

"Artículo 764.- Los bienes son de dominio del poder público o de la propiedad de los particulares".²³

²³ Op. Cit. Pág. 67.

Así se decreta que todos los bienes que no tienen propietario son propiedad de la nación o llamada de otra forma de la Federación, abarcando bienes muebles, como inmuebles.

En consecuencia los bienes se clasifican de acuerdo a las personas a las que pertenecen en tres tipos tomando en cuenta que existen bienes con dueño y sin dueño independientemente de ser muebles o inmuebles.

A continuación se citan los tres tipos de bienes que existen independientemente de ser muebles o inmuebles de acuerdo a su propietario:

1.- BIENES DEL DOMINIO PUBLICO.

2.- BIENES VACANTES.

3.- BIENES MOSTRENCOS.

En consecuencia debemos detallar las características que distinguen a cada uno de ellos.

a) BIENES DEL DOMINIO PUBLICO.

Los bienes conocidos como del dominio público son todos aquellos muebles o inmuebles que el Estado tiene como propiedad y que se encuentran sujetos a un régimen de Derecho. Esto quiere decir que los bienes que se encuentren contemplados como propiedad del Estado se encuentran protegidos por un ordenamiento jurídico que los

convierte en inembargables, imprescriptibles e inalienables, condición que puede variar según el mencionado ordenamiento que los regula.

El Código Civil Vigente establece que los bienes de dominio público serán regulados por las Leyes especiales para tal efecto como se cita a continuación:

"Artículo 766.- Los bienes de dominio del poder público se regirán por las disposiciones de este código en cuanto no esté determinado por leyes especiales."²⁴

La condición de bienes del dominio público no se contrapone con la facultad que tiene el estado de poseer bienes como cualquier particular, es por ello que este tipo de bienes (los de dominio público) se dividen en tres tipos que son; bienes de uso común, bienes destinados a un servicio público y bienes propios.

A continuación explicare brevemente las tres características que adquieren los bienes de dominio público:

Inembargables: Esta condición permite que los bienes que pertenecen al Estado y se les conoce como bienes del dominio público no pueden ser embargados, con esto las cosas que se contemplan con este carácter se encuentran sustraídas del comercio ordinario que regula el Derecho Privado, esto no quiere decir que estos bienes no pueden ser otorgados a particulares por medio de un permiso especial o concesión, se deben otorgar cuando se encuentren relacionados directamente con el uso o aprovechamiento general.

²⁴ Op. Cit. Pág. 67.

Es por lo anterior que podemos decir que el estado al concesionarlos para destinarlos a un servicio público, los esta encasillando en uno de los tres tipos de bienes que se encuentran considerados como del Estado como lo regula es artículo 768 del Código Civil Vigente:

"Artículo 768.- Los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Pueden aprovecharse de ellos todos los habitantes, con las restricciones establecidas por la ley, pero para el aprovechamientos especiales se necesita concesión otorgada con los requisitos que prevengan las leyes respectivas."²⁵

Además los bienes pueden por medio de un procedimiento judicial perder la característica de inembargables, lo que se menciona en el artículo 770 del mismo ordenamiento.

"Artículo 770.- Los bienes destinados a un servicio público y los bienes propios pertenecen en pleno dominio a la Federación, a los Estados o Municipios; pero los primeros son inalienables e imprescriptibles, mientras no se les desafecte del servicio público a que se hallen destinados."²⁶

Ahora bien, respecto de la segunda característica que versa que los bienes de dominio público son imprescriptibles pues esto se deriva de la siguiente característica que es la inalienabilidad, esto es que, no se pueden enajenar o vender, pues los particulares pueden aprovechar los bienes de dominio público mediante su uso y con las restricciones que la misma Ley establece.

²⁵ Op. Cit. Pág. 67.

²⁶ Op. Cit. Pág. 67.

Debemos destacar que el Estado mediante procedimientos regulados y establecidos por la Ley podrá desafectar los bienes y con ello estos bienes pasan a ser enajenables y a sufrir los cambios que por ello implica.

Por último debemos aclarar que los bienes del dominio público se divide en las siguientes facciones; terrestre, marítimo, fluvial y aéreo.

Los bienes de dominio público terrestre comprendería; las calles, plazas y demás dependencias de las vías públicas urbanas, los cementerios, parques nacionales y lo que conocemos como dominio público rural, que serían los caminos nacionales, provinciales y municipales.

Los bienes de dominio público marítimo comprenderían; mares adyacentes, mares interiores, bahías, ensenadas, puertos, playas, etc.

En materia fluvial; ríos, lagos, aguas subterráneas, etc., y en materia aérea; el espacio aéreo nacional o internacional, mismos que se regulan por las disposiciones del Derecho administrativo.

Hasta aquí hemos definido los tipos de bienes en relación a su dueño o propietario, resta mencionar la clasificación de los bienes que no tienen dueño a lo que en adelante nos avocaremos.

b) BIENES VACANTES

Los bienes conocidos como vacantes son todos aquellos inmuebles que no tienen propietario, dicho en otras palabras son aquellos bienes de los que se desconoce quien ejerce el dominio sobre los mismos.

El concepto de bienes vacantes que nos ofrece la Enciclopedia Jurídica Omeba en su tomo II en el apartado de bienes al encontrar bienes vacantes, nos remite a buscarlos como si fuesen sucesiones vacantes, lo que nos remite al tomo XXII, el cual al encontrar sucesiones vacantes a su vez nos pide buscar dicho concepto como herencias vacantes, con el firme propósito de llevar al fin esta investigación para mi muy importante me remití al tomo XIII de la mencionada Enciclopedia Jurídica Omeba y encontramos que al respecto menciona la posibilidad de que cuando no existan herederos legítimos, o si los hubiere, en caso de que renuncien a recibir los bienes o bien cuando los llamados por el testador no demuestren interés en adquirir la herencia, esta se declarará vacante y pasaran los bienes a ser propiedad del Estado quedando en poder del fisco, como lo prevé el artículo 787 del Código Civil Vigente para el Distrito Federal.

"Artículo 787.- El Ministerio Público, si estima que procede, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen al fisco federal. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante."²⁷

La Ley mexicana en lo que respecta al Código mencionado define como bienes vacantes:

"Artículo 785.- Son bienes vacantes los inmuebles que no tienen dueño cierto o conocido."²⁸

²⁷ Op. Cit. Pág. 68.

²⁸ Op. Cit. Pág. 68.

Ahora que sabemos cuales son los bienes vacantes, debemos de aclarar que aún y cuando no tengan dueño estos bienes inmuebles, cualquier persona se los puede adjudicar, pero que existe un procedimiento para hacerlo.

El procedimiento legal a que nos referimos en el párrafo anterior lo establecen y delimitan los artículos 786, 787, 788, y 789 del muticitado Código Civil que a continuación se transcriben para el mejor estudio del tema:

"Artículo 786.- El que tuviere noticia de la existencia de bienes vacantes en el Distrito Federal, y quisiere adquirir la parte que la ley da al descubridor, hará la denuncia de ellos ante el Ministerio Público del lugar de la ubicación de los bienes.

Artículo 787.- El Ministerio Público, si estima que procede, deducirá ante el juez competente, según el valor de los bienes, la acción que corresponda, a fin de que declarados vacantes los bienes, se adjudiquen al fisco federal. Se tendrá al que hizo la denuncia como tercero coadyuvante.

Artículo 788.- El denunciante recibirá la cuarta parte del valor catastral de los bienes que denuncie, observándose lo dispuesto en la parte final del artículo 781.

Artículo 789.- El que se apodere de un bien vacante sin cumplir lo prevenido en este capítulo, pagará una multa de cinco a cincuenta pesos, sin perjuicio de las penas que señale el respectivo código.¹²⁹

²⁹ Op. Cit. Pág. 68.

Se hace alusión al artículo 781 del mismo Código debido a que en el se trata el procedimiento para apropiarse de los bienes muebles que no tienen dueño cierto o conocido a los que les llamaremos bienes mostrencos, pero de los que trataremos en el siguiente apartado.

Aclarando que el mencionado artículo 781 menciona que de no ser declarado dueño o propietario del bien denunciado ante el ministerio público se le debe entregar la cuarta parte del valor de dicho bien como pago, esto al mes contado desde que se realice la primera publicación para encontrar al dueño o propietario del bien, además de mencionar que las otras tres cuartas partes serán destinadas a la beneficencia que el gobierno designe.

c) BIENES MOSTRENCOS

Los bienes mostrencos son todos aquellos bienes muebles que no tienen dueño cierto o conocido, en el caso de los bienes semovientes, los que se encuentren perdidos o abandonados sin saber a quien pertenecen.

Los bienes recaen en la característica o clasificación de mostrencos por dos circunstancias; la primera, es cuando dichos bienes nunca han tenido dueño, poseedor, o alguien que ejerza sobre ellos el dominio, y la segunda es cuando han sido propiedad de algún particular, conocido también como propiedad privada, pero este ha desaparecido o muerto sin haber dejado testamento.

El concepto que nos da el Código Civil para el Distrito Federal es el siguiente: Son bienes mostrencos los muebles abandonados y los perdidos cuyo dueño se ignore.

Este tipo de bienes el Estado puede aprovecharlos apropiándose de ellos, así como también de los bienes vacantes. Lo anterior determina que se debe agotar un procedimiento para que el Estado o algún particular se lo apropien.

El procedimiento a que hacemos referencia se encuentra regulado por las Leyes mexicanas, por lo que el Código Civil para el Distrito Federal dispone en sus artículos 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, y 783, la forma de denunciar los bienes conocidos como mostrencos.

"Artículo 775.- El que hallare una cosa perdida o abandonada, deberá entregarla dentro de los tres días a la autoridad municipal del lugar o a la mas cercana, si el hallazgo se verifica en despoblado.

Artículo 776.- La autoridad dispondrá desde luego que la cosa hallada se tase por peritos, y la depositará, exigiendo formal y circunstanciado recibo.

"Artículo 777.- Cualquiera que sea el valor de la cosa, se fijarán avisos durante un mes, de diez en diez días, en los lugares públicos de la cabecera del municipio, anunciándose que al vencimiento del plazo se rematará la cosa si no se presentare reclamante.

Artículo 778.- Si la cosa hallada fuere de las que no se puede conservar, la autoridad dispondrá desde luego para su venta y mandará depositar el precio. Lo mismo se hará cuando la conservación de la cosa pueda ocasionar gastos que no estén en relación con su valor.

Artículo 779.- Si durante el plazo designado se presentare alguno reclamando la cosa, la autoridad municipal remitirá todos los datos del caso al juez competente, según el valor de la cosa, ante quien el reclamante probará su acción, interviniendo como parte demandada el Ministerio Público.

Artículo 780.- Si el reclamante es declarado dueño se le entregará la cosa o su precio, en el caso del artículo 778, con deducción de los gastos.

Artículo 781.- Si el reclamante no es declarado dueño, o si pasado el plazo de un mes, contado desde la primera publicación de los avisos, nadie reclama la propiedad de la cosa, ésta se venderá, dándose una cuarta parte del precio al que la halló y destinándose las otras tres cuartas partes al establecimiento de beneficencia que designe el gobierno. Los gastos se repartirán entre los adjudicatarios en proporción a la parte que reciban.

Artículo 782.- Cuando por alguna circunstancia especial fuere necesaria, a juicio de la autoridad, la conservación de la cosa, el que halló ésta recibirá la cuarta parte del precio.

Artículo 783.- La venta se hará siempre en almoneda pública.³⁰

El artículo 775 arriba citado nos da un plazo para entregar el bien mueble que nos hemos encontrado (en su caso), tomemos en cuenta que existen bienes muebles muy valiosos como por ejemplo; joyas, tesoros, etc.

³⁰ Op. Cit. Pág. 68.

La autoridad mandará valuar dicho bien una vez que lo hemos entregado, sobra manifestar que todo lo actuado ante autoridades debe quedar debidamente por escrito, sellado y firmado, es competencia de la autoridad buscar al propietario, para lo que mandará publicar escritos buscando al dueño del bien poniendo un plazo para que en el caso de que el propietario no se presente la cosa sea rematada.

En el caso de que se presentare alguien a reclamar la cosa o bien como suyo deberá acreditarlo ante un juez competente, es por lo que los artículo arriba citados y transcritos mencionan que de acuerdo a su valor se mandara el caso al juez que corresponda. Y si el reclamante es declarado por la autoridad judicial competente como dueño se le regresara el bien y en el caso que prevé el artículo 778 del citado Código se le dará el importe de su valor.

En el caso de que no se presentara nadie a reclamar la propiedad el bien, hay dos formas de solucionar el asunto; la primera, cuando el bien es vendido y al que lo encontró se le da la cuarta parte del valor, y la segunda cuando por determinación de la autoridad competente para tal efecto la cosa o bien se deba conservar solo se le proporcionara al que la halló la cuarta parte de su valor.

Lo anterior nos lleva a pensar que por condición humana nadie entregaría lo que se encuentre debido a que se debe de agotar todo un procedimiento para obtener solamente una cuarta parte del valor del bien, ya sea vendido o conservado por determinación de la autoridad competente, pues es de todos conocido que si no entregamos la cosa o bien nos la quedaremos y podremos disponer de ella como sus poseedores.

d) LA OCUPACIÓN Y SU RELACIÓN CON EL ARTICULO 27 CONSTITUCIONAL

Para iniciar mencionare que el concepto de ocupación lo he descrito en el primer capitulo de la presente tesis, por lo que en este apartado lo trataremos solo someramente.

Este vocablo derivado del latín *ocupatio, onis* ha sido definido como un modo de adquirir la propiedad de un bien o cosa con la salvedad de que este bien no debe pertenecer a nadie o bien que nadie formule pretensión por medio de la toma de posesión acompañada de la intención de convertirse en propietario del mismo.

Históricamente el derecho de ocupación fue el primero de los modos de adquirir el dominio sobre un bien, considerándose que la caza y la pesca fueron los modos más antiguos empleados por el hombre y constituyen quizá los primero que la naturaleza le enseñara para poder subsistir buscando el sustento para el y los suyos.

Tanto la caza como la pesca le eran permitidas a todo el mundo sin restricciones por el Derecho de Gentes, esto es que cualquier persona podía dedicarse a cazar o pescar para poder subsistir, pues lo que lograra conseguir con estos medio era prácticamente y sin traba alguna suyo.

Como concepto de ocupación diremos que es el apoderamiento de un bien material que no pertenece a nadie, con ánimo de adueñarse de el.

Con lo anterior podemos decir que la ocupación vista desde este punto constituye prácticamente una prescripción, solo con algunas diferencias que mas adelante remarcaremos.

La ocupación como lo hemos dicho en el primer apartado es el primer modo de adquisición sobre las cosas materiales, pues el hombre tomó del medio que lo rodeaba lo necesario para la satisfacción de sus necesidades, así la caza, la pesca, la recolección de frutos silvestres, son formas de ocupación de origen tan remoto como la especie humana.

Recordemos que para los romanos la ocupación era el modo de adquirir el dominio propio del derecho natural, recordemos también que para estos personajes el dominio o dominus era lo importante y lo que definía quien era el propietario de los bienes, y por consiguiente quien podía disponer de ellos con toda la libertad posible.

Hagamos memoria y veamos que la ocupatio es uno de los modos originarios de adquirir la propiedad en el Derecho Romano.

Existen las teorías de la ocupación y de la especificación que fundamentan el Derecho de propiedad; las cuales se basan; la primera en la simple ocupación o detentación del bien inmueble o mueble para poder adjudicarse la propiedad y la segunda consiste en lo que se conoce también como la teoría del trabajo, es decir que si te estableces en una parcela y la trabajas sembrándola y cosechando sus frutos, por ese simple hecho adquieres la propiedad del bien en cuestión.

Según el Diccionario Jurídico Mexicano realizado por el Instituto de Investigaciones Jurídicas:

"La doctrina distingue tres elementos que son necesarios para que exista una ocupación válida: 1) sujeto capaz de adquirir, 2) objeto idóneo y 3) acto adecuado."³¹

Respecto a lo anterior la capacidad se adquiere con la mayoría de edad, reconociendo como incapaces a las personas que la Ley determina.

En relación al segundo requisito se pueden adquirir todas aquellas cosas que se encuentren en el comercio, esto es que el objeto idóneo podrá ser cualquier cosa susceptible de comprarse o venderse.

Como último requisito menciona que se debe de realizar un acto adecuado y que dicho acto consta de dos elementos; uno material y otro subjetivo, el primero el corpus y el segundo el ánimo.

Con esta teoría lo que el Diccionario Jurídico Mexicano nos establece como ocupación es meramente una figura jurídica conocida como prescripción, solo que faltaría mencionar que la posesión del bien o aseguramiento del corpus sea de manera pacífica, pública y continua, además de mencionar la buena fe, pues el carácter de dueño lo demuestra con el ánimo.

La ocupación, como modo de adquirir el dominio era empleada antiguamente tanto para conseguir la propiedad de los bienes muebles, como de los inmuebles, lo que bien pronto empezó a ser materia de ciertas reglamentaciones.

³¹ Diccionario Jurídico Mexicano, Instituto de Investigaciones Jurídicas, Editorial Porrúa, S.A. México D.F. 1989 Pág. 2259. Tomo III.

A medida que las instituciones jurídicas surgían y se perfeccionaban, esto debido al avance de la sociedad, la figura jurídica de la ocupación resto importancia, tanto que dejó de ser un modo de adquirir bienes inmuebles, y en cuanto a los bienes muebles tales situaciones han sido reglamentadas y restringidas, recordemos lo anterior mencionado al respecto de los bienes vacantes y bienes mostrencos, debemos observar el procedimiento jurídico que la Ley marca.

En el Derecho Mexicano y a partir de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos de 1917, no es posible adquirir inmuebles por el modo de ocupación, pues el artículo 27 Constitucional menciona en su primer párrafo lo que a continuación se cita:

"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..."³²

Con esta disposición la Nación adquiere el dominio de las tierras y aguas quien a su vez y sólo a particulares les concede el dominio de manera derivada, pues les transmite el dominio de las mismas siguiendo las modalidades que a su vez regula en el párrafo tercero que se transcribe para su mejor entendimiento:

"... La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una

³² Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Editada por el Partido Revolucionario Institucional, México 1988, Pág. 22.

distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer las adecuadas provisiones, uso, reservas, destinos de tierras, aguas y bosques a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; para preservar y restaurar el equilibrio ecológico; para el fraccionamiento de los latifundios; para disponer en los términos de la Ley reglamentaria, la organización y explotación colectiva de los ejidos y comunidades; para el desarrollo de la pequeña propiedad agrícola en explotación; para la creación de nuevos centros de población agrícola con tierras y aguas que les sean indispensables; para el fomento de la agricultura y para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad. Los núcleos de población que carezcan de tierras y aguas o no las tengan en cantidad suficiente para las necesidades de su población, tendrán derecho a que se les dote de ellas, tomándolas de las propiedades inmediatas, respetando siempre la pequeña propiedad agrícola en explotación...³³

La Ley General de Bienes Nacionales regula y establece el dominio público de la Federación respecto de los terrenos baldíos, los bienes vacantes y a las tierras y aguas que sean susceptibles de enajenación a los particulares.

Existen varias teorías respecto del concepto plasmado en el párrafo primero del artículo 27 constitucional, como son la teoría patrimonialista del Estado, la teoría de la integración del elemento físico al Estado, la

³³ Op. Cit. Pág. 22 y 23.

teoría que asimila el dominio inminente a la propiedad originaria, la teoría de la propiedad como función social y de los fines del Estado,

La teoría patrimonialista del Estado menciona que el Papa Alejandro VI en el año de 1493 dictó las líneas de demarcación entre España y Portugal en el nuevo mundo, lo anterior aparece plasmado en la exposición de motivos del proyecto del artículo 27 constitucional escrito por Andrés Molina Enríquez.

La teoría de la integración del elemento físico al Estado implica solo que para que exista el estado debe existir territorio, población y gobierno.

La teoría que asimila el dominio eminente a la propiedad originaria no es sino el reconocimiento de la soberanía del Estado y el dominio sobre su territorio, tomando como territorio, el comprendido dentro de sus límites nacionales, aguas y recursos propias.

La teoría de la propiedad como función social y de los fines del Estado, en la cual se establece la combinación de la propiedad como función social y los fines del Estado, resultando de dicha combinación que el mejor medio de explotación del territorio es la utilización del mismo pero siempre bajo la vigilancia del Estado.

En conclusión según nuestras Leyes Mexicanas: Las cosas que revelen haber estado en dominio anterior no son objeto de ocupación y no puede presumirse la voluntad del dueño de abandonarlas.

Existen tres criterios sobre lo anterior que son;

a) El que encuentre cosas perdidas adquiere su propiedad si pasado un tiempo determinado si no aparece su dueño, en este caso se trata de una adquisición mediante la figura jurídica conocida como prescripción.

b) Las cosas perdidas pertenecen al fisco y se sanciona a quien se apodere de cosas ajenas extraviadas sin cumplir los requisitos que establece el Código que regula los bienes vacantes y mostrencos.

c) Las cosas perdidas no se adquieren ni por el Estado, ni por quien las encuentra, recordemos que existe un procedimiento para la adquisición de este tipo de bienes, pues el particular las puede adquirir por medio de la prescripción a excepción de las encontradas en el mar o en los ríos, pues estos bienes no son susceptibles de apropiación y son regulados por el Código de Comercio.

Para concluir diremos que en Argentina, Chile, Suiza, Alemania, Italia, Portugal y España se puede adquirir la propiedad de un bien por la ocupación, posesión, aprehensión estos conceptos manejados con todos los rasgos y características de lo que en las Leyes Mexicanas sería la Figura Jurídica de la Prescripción.

CAPITULO III

PRESCRIPCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA DEL CÓDIGO CIVIL

1.- CONCEPTO.

2.- REQUISITOS.

- a) POSESIÓN PÚBLICA.**
- b) POSESIÓN CONTINUA.**
- c) POSESIÓN PACÍFICA.**
- d) POSESIÓN DE BUENA FE.**
- e) POSESIÓN CON CARÁCTER DE DUEÑO.**

3.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

- a) BIENES MUEBLES.**
- b) BIENES INMUEBLES.**

4.- PRESCRIPCIÓN NEGATIVA.

1.- CONCEPTO DE PRESCRIPCIÓN :

La figura jurídica de la prescripción es una de las más importantes en el Derecho Civil, por que todos los individuos gozamos de ciertas prerrogativas otorgadas por la Ley, sin embargo es necesario aclarar que para que el individuo siga gozando de estos derechos deberá observar siempre una conducta establecida, esto es que existe un lapso de tiempo para ejercer sus derechos. Si se da el caso de que alguna persona no ejerciera su derecho dentro del lapso de tiempo del que hablamos, caerá en el supuesto que se menciona y se conoce como prescripción, pues la autoridad tendrá la hipótesis de que ese sujeto de derechos no necesita, o bien no es acreedor a seguir teniendo la protección de las normas jurídicas, y de que sus prerrogativas o garantías ya han sido satisfechas.

La figura Jurídica de la prescripción ha sido definida en los siguientes términos:

EL DICCIONARIO DE LA REAL ACADEMIA DEFINE LA PRESCRIPCIÓN COMO:

"Un modo de adquirir el dominio de una cosa por haberla poseído con las condiciones y durante el tiempo prefijado en las leyes."³⁴

EL CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN SU ARTICULO 1135 define a la prescripción como:

"Prescripción es un medio de adquirir bienes o de liberarse de obligaciones mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la Ley."³⁵

³⁴ Diccionario de la Real Academia, Pág. 324.

POR SU PARTE EL PROCESALISTA RAFAEL DE PINA, EN SU DICCIONARIO DE DERECHO DEFINE A LA PRESCRIPCIÓN COMO:

"Prescripción. Medio de adquirir bienes (positiva) o de liberarse de obligaciones (negativa) mediante el transcurso del tiempo y bajo las condiciones establecidas al efecto por la Ley (arts. 1135 al 1180 del Código Civil para el Distrito Federal)."³⁵

EL LICENCIADO ERNESTO GUTIERREZ Y GONZALEZ, EN SU OBRA "DERECHO DE LAS OBLIGACIONES" ESTABLECE SU DEFINICIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN:

"La prescripción es la facultad o Derecho que la Ley establece, nace a favor del deudor para excepcionarse válidamente y sin responsabilidad, a cumplir con la prestación debida, o para exigir ante la autoridad competente la declaración de que ya no se le puede cobrar en forma coactiva la prestación, cuando ha transcurrido el lapso que otorga la Ley al acreedor para hacer efectivo su derecho.

Prescripción también es un medio de adquirir bienes mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas al efecto por la Ley."³⁷

³⁵ Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal. Editorial Sista, S.A. México D.F. 1997 Pág. 92.

³⁶ PINA, Rafael de "Diccionario de Derecho" Editorial Porrúa S.A, 1a. Edición México D.F. 1965 Pág. 311.

³⁷ GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. "Derecho de las Obligaciones" Editorial Cajica, S.A. Puebla México 5a. Edición 1984 Pág. 799.

Una vez analizadas, enlistadas y diferenciadas las diferentes opiniones de los tratadistas mencionados, a continuación diremos lo que para nosotros significa la figura jurídica de la prescripción:

PRESCRIPCIÓN:

Es la Institución Jurídica que como todas las normas tiene dos valores; el positivo y el negativo:

Respecto al positivo mencionaremos que es la figura jurídica por medio de la cual la parte interesada puede adquirir bienes en propiedad o bien hacerse acreedor de derechos por el simple transcurso del tiempo, siempre y cuando se observen las disposiciones que para ello prevé la Ley.

Respecto del negativo diremos que es aquel modo de librarse de una obligación o bien del pago de una prestación, (recordando que existen obligaciones de hacer o de no hacer), también por el solo transcurso del tiempo y bajo las condiciones que la Ley marca para tal efecto.

Ahora bien, por lo que hace a la materia agraria, esta figura de prescripción no se encontraba contemplada en la Ley Federal de la Reforma Agraria decretada por el C. Licenciado LUIS ECHEVEVERRIA ALVAREZ, y publicada el día dieciséis de abril de mil novecientos setenta y uno en el Diario Oficial de la Federación, la cual fue derogada en el mes de enero de mil novecientos noventa y dos por la nueva Ley Agraria publicada en la fecha mencionada.

De acuerdo a los tratadistas de Derecho y a las definiciones de los diferentes diccionarios jurídicos, para que se dé la figura de la

prescripción es necesario que se cumplan los requisitos que la Ley marca para tal efecto, es decir que a continuación mencionaremos los requisitos o disposiciones que la Ley en materia Civil marca o establece para que opere la figura Jurídica de la Prescripción.

LA PRESCRIPCIÓN EN MATERIA CIVIL

La prescripción fue creada en el Derecho Romano para regir sin taxitivas sobre los bienes muebles; en cuanto a los bienes inmuebles, surtía sus efectos jurídicos exclusivamente a los ubicados en el territorio romano. La Usucapión (prescripción adquisitiva) de las cosas muebles se consuma en un año; de los bienes inmuebles en dos años; entre presentes se daba a los diez años y entre ausentes a los veinte años.

La antigua figura jurídica de la Usucapión mencionada desde las doce tablas daba la posibilidad a un poseedor de convertirse en propietario por el solo hecho de usar de manera continua la cosa; en un tiempo de uno a dos años para bienes muebles e inmuebles respectivamente, todo esto ocurría a pesar de haber llevado a cabo el formalismo de la "mancipatio" (propiedad en el transmitente) o de la "Invire cesio" (era el modo legal de transmisión) o también cuando no se trataba personalmente del propietario. Pero en Roma la Usucapión, como modo de adquirir dentro del Derecho Civil no era aplicable a los extranjeros ni a los fundos provinciales.

Tal vez la más importante de las prescripciones fue la "praescriptio longi temporis", no era un modo de adquirir el dominio como lo era la Usucapión, pero si brindaba la seguridad en la posesión, disposición que desapareció con Justiniano; quien las conjuga denominando

prescripción la aplicación a los inmuebles y a la usucapión le correspondían los muebles, de ésta manera el emperador Justiniano acabó con las diferencias existentes entre la Usucapión y la prescripción.

Por otro lado la prescripción la encontramos en el título II del libro X del Fuero Juzgo de las llamadas Siete Leyes de donde pasó a los fueros municipales en las que se expresaba:

"El propietario que poseyera quieta y pacíficamente cualesquiera bienes, habiéndolos adquirido por justo título, el de donación, compra o testamento, no estaba obligado a responder de ellos."³⁸

De ésta manera con el transcurso de un año y medio a dos años le podían ser adjudicados legalmente. Existieron cambios irrelevantes en cuanto a los fueros de Castilla y León, ya que el principio en el que se fundaron fue el mismo; al originarse el Derecho Romano.

De tal forma la Institución de la prescripción llegó hasta nuestro Derecho regulándola el Código Civil.

La prescripción parece ser una Institución contraria a la equidad natural, ya que ésta previene de que no se despoje a nadie de sus bienes sin su consentimiento, pero desde el aspecto legal la explicación es sencilla, ya que la negligencia del propietario hasta el extremo de dejar al abandono sus derechos por un determinado tiempo, ni hacer por consiguiente reclamación alguna.

³⁸ PETIT, Eugene. "Tratado Elemental de Derecho Romano" Trad. José Fernández González. Editorial Epoca, S.A 1a. Edición México 1977.

Por otro lado existe un interés público que se ve afectado si alguno observa desinterés en sus bienes, por esto la Ley establece un plazo para que la persona que crea tener derechos los haga valer en su debido tiempo, pasado el mismo no podrá hacer averiguaciones ni reclamaciones a los que en ese momento posean. En virtud de todo lo que se ha mencionado anteriormente se puede decir que la figura jurídica de la prescripción se ha institucionalizado a causa de una exigencia social.

2.- REQUISITOS PARA EJERCER LA PRESCRIPCIÓN EN MATERIA CIVIL

Para ejercer debidamente la prescripción según lo afirma el artículo 1135 del Código Civil para el Distrito Federal donde establece que solo opera bajo las condiciones establecidas por la Ley, en esencia nos demuestra que cualquier persona que quiera adquirir un bien inmueble en propiedad deberá observar los requisitos marcados para que se dé dicha figura jurídica, mismos que son los que a continuación se detallan:

- a) Deberá de poseer el bien a adquirir de manera pública.
- b) Observando que la posesión que se menciona sea de manera continua.
- c) Teniendo cuidado de que su posesión no se vea alterada por algún tercero interesado o bien por el legítimo propietario del bien.
- d) Dicha posesión deberá estar basada en la buena fe de la persona que detente la cosa.

e) Realizar los cuatro anteriores requisitos con el carácter de dueño de la cosa o bien a adquirir.

Como podemos observar los requisitos para que opere la prescripción positiva y así poder adquirir un bien en propiedad implican otra figura jurídica llamada posesión; ésta, debemos explicarla de manera extensa para poder entender lo que los legisladores han querido plasmar en las leyes.

POSESIÓN :

Antes de entrar de lleno al tema de posesión, pensamos que es conveniente cerciorarnos del significado de la palabra "posesión" , pues en nuestro Derecho es muy importante, debido a que es una causa generadora de derechos entre una persona y un bien determinado con relación a terceros.

A continuación mostraremos las diferentes opciones que encontramos respecto de la Posesión:

La Civilista CARMEN GARCIA MENDIETA, en el DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, nos menciona:

"Posesión, del latín: possessio-onis; del verbo posum, potes, posee, potui; poder; para otros autores, del verbo sedere y del prefijo pos; sentarse con fuerza."³⁹⁴⁰

³⁹ GARCIA MENDIETA, Carmen. "Diccionario Jurídico Mexicano, Tomo VII Editorial Instituto de Investigación Jurídica de la U.N.A.M. 1ª Reimpresión. México D.F. 1985 Pág. 155.

⁴⁰ Op. Cit. Idem.

Por su parte, el tratadista ANTONIO HERNANDEZ GIL, en su obra "LA POSESIÓN", señala:

"Hay dos etimologías muy divulgadas de la palabra posesión: según unos, possessio (possidere, possideo, posseesum) se deriva de positio pedium que equivale a insistencia o ponimiento de pies. Según otros, procede de sedere, equivalente a sentarse o asentarse, establecerse en una cosa determinada, viniendo a reforzar estos significados el prefijo pos."⁴¹

El importante civilista ANTONIO DE IBARROLA, en su obra llamada "Cosas y sucesiones" nos da la siguiente definición:

"Arranca la palabra, en su raíz latina, del verbo possum, potes, posee, potui; poder. Es tan importante que el filósofo le ha hecho entrar en la definición misma de la felicidad, a la que considera como el descanso en la posesión del bien deseado."⁴²

Por último daremos la definición que hace el Doctor GUILLERMO FLORIS MARGADANT en su obra "Derecho Romano" respecto de la posesión:

"La palabra possessio tiene relación etimológica con la raíz sedere, sentarse (exactamente como el término correspondiente en alemán, Besitz, se relaciona con el verbo sitizen). Sirve para designar una

⁴¹ HERNANDEZ GIL, Antonio. "La Posesión" Editorial Civitas 1a. Edición Madrid España. 1980 Pags. 28 y 29.

⁴² IBARROLA, Antonio de "Cosas y Sucesiones" Editorial Porrúa 2a. Edición México D.F. 1983 Pág. 8.

íntima relación física entre una persona y una cosa, que dé aquella una posibilidad exclusiva de usar ésta."⁴³

Habiendo citado todas las diferentes opciones que nos brindan los diferentes tratadistas de Derecho al respecto, nos permitimos dar nuestra opinión:

Tenemos la firme idea que la posesión tiene dos aspectos; el material y el intencional, respecto del primero de los aspectos podemos decir que la persona que tenga un bien físicamente solo será simple detentador de la cosa, esto implicará seguramente que dicho bien se tenga a mano y a disposición del individuo. Por otro lado respecto de la situación intencional no es más que el sujeto detentador de la cosa la mantenga bajo su poder con el ánimo o bien con la intención de disponer de ella como lo haría su verdadero propietario.

Sabemos que si el individuo tiene la cosa físicamente sin el ánimo de poseerla como lo haría su legítimo propietario será simple detentador, más sin embargo si dicho sujeto tiene la firme intención de poseer la cosa con el fin de tratarla como suya será poseedor de la misma pues se han conjuntado los dos aspectos de la posesión que serían; "el corpus" y "el ánimus".

En otras palabras la posesión le dá al que la tiene, la presunción de propietario para todos los efectos legales. Es poseedor de una cosa o bien el que ejerce sobre ella un poder de hecho. Sin embargo si se demuestra que una persona tiene en su poder una cosa en virtud de alguna relación que tiene éste con el propietario del bien y que la

⁴³ MARGADANT FLORIS, Guillermo "Derecho Romano" Editorial Esfinge, S.A. 7a. Edición México D.F. 1979 Pags. 234 y 235.

retiene debido a que ha recibido un beneficio o bien las instrucciones del propietario de la cosa, no se le podrá tener como si fuese poseedor.

Recordemos lo que dice nuestro Código Civil vigente para el Distrito Federal en su artículo 790, respecto a la posesión:

" Artículo 790.- 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." ⁴⁴

El multicitado Código Civil en su artículo 793 ordena:

"Artículo 793.- 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 una cosa, y que la retiene en provecho de éste en cumplimiento de las órdenes e instrucciones que de él ha recibido, no se le considerará poseedor."⁴⁵

Ahora que tenemos firme el concepto de lo que es la posesión, debemos de abordar de lleno los requisitos que se deben de cumplir para que opere la prescripción, misma que llamaremos adquisitiva.

Esta figura que en el Derecho Romano es propiamente una Usucapión, en su aspecto común se le llama prescripción adquisitiva. Es como lo sabemos un modo de adquirir la propiedad de una cosa que se encuentra dentro del comercio, mediante su posesión en un tiempo y bajo las condiciones exigidas por la Ley, es decir, que convierte a su poseedor en el legítimo propietario de la cosa.

⁴⁴ Código Civil para el D.F en materia común y para toda la república en materia Federal, Editorial Sista, S.A. de C.V. México D.F. 1997 Pág. 186.

⁴⁵ Op. Cit. Pág. 187.

Las reglas generales para que opere la prescripción adquisitiva, tienen su base en el artículo 1136 del Código Civil para el Distrito Federal, que textualmente ordena:

"Artículo 1136.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva."⁴⁶

a) POSESIÓN PÚBLICA

El primero de los requisitos es que el poseedor mantenga la cosa bajo su poder de manera pública.

Este requisito se refiere al conocimiento que tengan las autoridades y las personas particulares respecto de la persona que se encuentre habitando el lote o que tenga la cosa en su poder.

En las poblaciones y aún en la periferia de la Ciudad de México, se transmite de padres a hijos por generaciones y solo en caso de extrema urgencia o necesidad lo venden a un tercero. La transmisión del predio se da característicamente en cuanto a la posesión, pues en la mayoría de los casos continúa inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio a nombre del primer propietario que en su caso será el abuelo o bisabuelo, las causas entre otras, pueden ser la falta de recursos económicos, la tradición familiar, porque se considera que de esta forma la familia continúa unida, etc.

Cabe señalar que al respecto de las tradiciones mencionadas en el párrafo anterior surge el problema de que el Código Civil para el Distrito Federal señala que la Prescripción no opera entre familiares

⁴⁶ Op. Cit. Pág. 240.

ascendentes y descendentes, en otras palabras no se puede reclamar la prescripción entre padres e hijos.

Lo anterior representa un problema, pues debido a que el inmueble se consideraba de la familia y solo se ha transmitido la posesión del mismo a través de las generaciones, resulta que quien lo vende a un tercero es, en la mayoría de los casos una persona a quien se le reconoce el carácter de propietario, pero que legítimamente no lo es, pues como se mencionaba el bien inmueble continúa inscrito a otro nombre de alguno de sus familiares en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

b) POSESIÓN CONTINUA

El segundo requisito que se exige para que opere la prescripción adquisitiva como ahora la conocemos, es que el poseedor mantenga el bien en su poder de manera continua.

Esto es que la cosa deberá mantenerse en su poder de forma ininterrumpida durante un lapso de tiempo que marca la Ley para que en conjunto con los demás requisitos nos demuestre que el poseedor ha adquirido derecho sobre el bien que ha detentado con carácter de propietario.

La Ley marca que para efecto de la prescripción el poseedor deberá mantener bajo su poder el bien a adquirir por un lapso de cinco años en caso de poseerlo de buena fe y en caso de que la posea de mala fe el lapso del que hablamos se ampliará a diez años.

El Código Civil para el Distrito Federal menciona acerca de los lapsos de tiempo que deben pasar para que la prescripción opere en favor el poseedor que cumpla con los demás requisitos deberá de observarse como lo menciona el artículo 1152, y es como sigue:

"Artículo 1152.- 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 una inscripción de posesión.

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe; si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, esta ha permanecido deshabilitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquel."⁴⁷

Cabe resaltar que estos términos no son los únicos que existen para la prescripción, estos también pueden cambiar si el poseedor mantiene la cosa en su poder por medio de un delito, o por medio de violencia en los que varia el término que la Ley establece para la Prescripción. Además de que los bienes muebles tienen otro computo de

⁴⁷ Op. Cit. Pág. 246.

Prescripción adquisitiva, esto es que para los bienes muebles en el caso de poseerlos de buena fe prescriben en tres años y al poseerlos de mala fe, será en cinco años, para los demás requisitos no hay cambio alguno entre los bienes muebles y los inmuebles, pues deberá ser la posesión de manera pública, pacífica, continua y con carácter de propietario.

c) POSESIÓN PACÍFICA

Respecto del tercer requisito que marcamos, que es poseer la cosa o bien de manera pacífica, mencionaremos que la posesión no deberá ser discutida por algún tercero o por alguna persona o personas que se crea con derecho de propietario sobre la cosa que se tiene en posesión, esto durante el lapso que marca la Ley para la prescripción de buena fe.

Lo anterior se refiere a que mientras pasa el lapso de tiempo que la Ley marca para poder adquirir un bien en propiedad, por medio de la Prescripción adquisitiva, el poseedor no deberá ser molestado por ninguna persona que alegue tener derecho sobre la cosa que se posee.

d) POSESIÓN DE BUENA FE

Por lo que respecta al cuarto requisito, mismo que se refiere a la fe del poseedor en materia de su adquisición del bien en posesión, recordaremos al Doctor GUILLERMO FLORIS MARGADANT, en su obra "Derecho Romano" en donde nos dice que hay dos clases de posesión; de buena fe y de mala fe, y nos manifiesta:

La mejor forma de posesión es la posesión de buena fe. En éste caso el poseedor tiene el corpus, y cree sincera, aunque quizás erróneamente, que tiene el derecho de propiedad sobre el objeto que posee. Esta posesión implica las siguientes consecuencias jurídicas:

I) Mediante el simple transcurso el tiempo, por medio de la prescripción (usucapio, praescriptio longi temporis), el poseedor se convierte en propietario. De ahí que esta forma de posesión se llama también *possessio ad usucapionem* o sea, una posesión que sirva para la usucapio.

II) El poseedor se hace propietario de los frutos de lo poseído.

III) El poseedor en caso de tener que entregar el objeto a su verdadero propietario, tiene derecho a recuperar los gastos necesarios y útiles hechos en beneficio del objeto - no los gastos innecesarios - y puede retener el objeto hasta que se le paguen estos gastos.

IV) El poseedor goza de la protección posesoria, mediante interdictos que pronto explicaremos. Una consecuencia, entre varias, de esta protección es que el poseedor tendrá, en caso de pleitos sobre la situación jurídica del objeto en cuestión, el papel favorable de ser el demandado.

Esta protección posesoria es una gran ventaja que el orden jurídico concede única y exclusivamente al poseedor y que ha inspirado expresiones como *melior est conditio possidentis* (mejor es la posición del poseedor).

Podemos aclarar lo que debemos entender como: corpus y ánimos:

El derecho de propiedad se entiende que consta de dos partes, mencionadas reiteradamente en los párrafos anteriores, como son: el corpus y el ánimus.

Según la teoría de SAVIGNY el corpus es el conjunto de hechos o actos materiales de uso, goce o transformación que una persona ejerce y realiza sobre una cosa.

Cabe aclarar que en éste caso no interesa si la persona que realiza dichos actos de goce, transformación o simple uso es o no la propietaria legítima, lo que lo convierte en simple detentador de la cosa, y el hecho de tener la cosa no implica por sí la posesión.

El ánimus: Es el elemento que se considera más importante en la posesión, es un elemento psicológico, que consiste en ejercer los actos materiales mencionados en el corpus, pero con la intención de conducirse con el carácter de propietario y realizando éstos a título de dominio.

El ánimus es el elemento determinante para calificar como posesión lo que simplemente puede ser una detentación, es por ello que el ánimus es considerado el soberano de la posesión.

También es sano aclarar que el ánimus deberá tenerse todo el tiempo que se tenga la posesión, pues en el momento que se pierda el ánimus de propietario, se perderá automáticamente la posesión, esto no obliga al poseedor a realizar los actos materiales que se mencionan como el de uso por todo el tiempo de la posesión, sino que solo realizándolos cuando se considere necesario.

La teoría de SAVIGNY menciona que la posesión se pierde por la falta de alguno o de ambos elementos que la integran como se menciona a continuación:

- Si se deja de tener el corpus.
- Si se deja de tener el ánimus.
- Si se deja de tener el corpus y el ánimus.
- Si se pierde jurídicamente la cosa o bien.

En cuanto al poseedor de mala fe (caso típico, el ladrón), no se convertía en propietario por la prescripción, contrariamente a lo que sucede en el derecho moderno, donde solo se establecen plazos más largos para la prescripción en caso de posesión de mala fe.

Además el poseedor de mala fe debe devolver todos los fructus percepti et neglecti (frutos percibidos del bien), y desde Justiniano, solo puede reclamar el reembolso de los gastos estrictamente necesarios que hubiera hecho para la conservación de la cosa.

Para los demás gastos recibe un ius tollendi, el derecho de retirar las mejoras si tal retiro puede hacerse sin dañar el objeto y le produce realmente alguna ventaja.¹⁴⁸

Por otra parte en el derecho romano, el poseedor de mala fe podía estar tan protegido como el poseedor de buena fe, pues mediante los interdictos posesorios no se le molestaba en su posesión, de éste modo la posesión de mala fe, se conocía en el derecho romano como:

¹⁴⁸ MARGADANT FLORIS, Guillermo, "Derecho Romano" Editorial Esfinge, A.S. 7a. Edición México D.F. 1979 Pags. 236 y 237.

possesio ad interdicta, o bien posesión que solo sirve para obtener la protección interdictal.

También el Código Civil menciona los requisitos que se deben de observar para que por medio de la prescripción el poseedor del bien lo adquiriera en propiedad.

Según el artículo 1151 del multicitado Código menciona:

"Artículo 1151.- La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I.- En concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública."⁴⁹

e) POSESIÓN CON CARÁCTER DE DUEÑO

Para nosotros el quinto requisito que se menciona se avoca de lleno a los que se conoce como el *ánimus*, debido a que el poseedor debe detentar la cosa con el carácter de dueño de la misma para poder operar la prescripción de manera satisfactoria y poder llegar a convertirse en el legítimo propietario

Para que la prescripción opere no bastara con observar los requisitos mencionados con anterioridad, sino que, el poseedor deberá ejercitar una acción legal de prescripción, llevando un juicio con todos sus requisitos legales hasta culminarlo con la sentencia que decrete el

⁴⁹ Código Civil para el D.F. en materia común y para toda la República en materia Federal, Editorial Sista, S.A. México D.F. 1997 Pág. 247.

Juez o Juzgador en la que se declare procedente la acción que ejecute el poseedor.

3.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.

Retomando lo anterior, la prescripción es un modo o medio que tenemos para hacernos de algún bien o liberarnos de obligaciones adquiridas, para tal efecto hemos señalado los requisitos que deben cubrirse.

En este apartado solo nos remitiremos al carácter positivo de la mencionada figura jurídica de la Prescripción, esto es a la capacidad o modo que tenemos los particulares de adquirir bienes en propiedad por el solo transcurso del tiempo.

Al hablar del carácter positivo de la Prescripción, lo hacemos de acuerdo a lo establecido en el artículo 1136 del Código Civil Vigente, que a la letra dice:

"Artículo 1136.- La adquisición de bienes en virtud de la posesión, se llama prescripción positiva; la liberación de las obligaciones por no exigirse su cumplimiento, se llama prescripción negativa."⁵⁰

En el caso de prescripción positiva, esta solo opera con las cosas que están dentro del comercio, ya desde el primer capítulo hemos mencionado que solo las cosas que se encuentran dentro del comercio son susceptibles de llamársele bienes, y es, en consecuencia que solo a estos se les pueda adquirir por medio de esta figura jurídica.

⁵⁰ Op. Cit. Pág. 92.

Hemos hablado de los bienes y los requisitos para adquirirlos en propiedad, pero nunca hemos hablado respecto de quien puede adquirir dicho bienes y con que carácter.

Al respecto y como siempre basados en la legislación actual, mencionaremos que pueden adquirir por prescripción positiva todos los que son capaces de adquirir bienes u obligaciones por cualquier otro título. Aquí estamos hablando de capacidad jurídica.

Los menores e incapacitados pueden hacerlo por medio de sus legítimos representantes y también agotando los requisitos que se mencionan.

Para poder adquirir un bien sea mueble o inmueble en propiedad es necesario que siempre se tenga la posesión con el carácter de propietario pues como lo hemos mencionado en el principio de este apartado al perderse la posesión se pierde el derecho de prescribir.

Ahora que sabemos que todas las personas podemos hacer uso de ese derecho que nos otorga la legislación en nuestro carácter de Ciudadano, también debemos mencionar que el Derecho de prescribir es renunciable, esto quiere decir que en cualquier momento de la posesión de un bien podemos renunciar a adquirirlo mediante este proceso legal. Lo anterior no quiere decir que al renunciar a la prescripción de ese bien se renuncia al derecho de prescribir en posesión de cualquier otro bien o cosa.

La renuncia de que hablamos puede ser de dos maneras, tácita o expresa; la primera se da cuando se abandona de plano este derecho, la segunda cuando se manifiesta la voluntad del poseedor de no

ejercer dicho derecho. Esto se puede prestar a que una persona abandone su derecho de prescribir con el fin de no pagar a sus acreedores, lo que podríamos equiparar a un fraude a acreedores, pero para no adentrarnos más en otros temas, resaltaremos que el Código Civil en su artículo 1143 prevé este caso citando dicho artículo a continuación para el mejor esclarecimiento del asunto que nos ocupa:

"Artículo 1143.- Los acreedores y todos los que tuvieren legítimo interés en que la prescripción subsista, pueden hacerla valer aunque el deudor o el propietario hayan renunciado los derechos en esa virtud adquiridos."⁵¹

También se presenta el asunto de que la propiedad de un bien, en algunas ocasiones se ve afectada de alguna forma, esto es que existen variaciones de la propiedad, como lo es la copropiedad, en este caso podemos poner el ejemplo de un bien inmueble que se encuentra en copropiedad por dos personas, estos dos son propietarios del todo, pero ninguno de ellos puede ejercer la prescripción del bien a su favor y en perjuicio de su copropietario.

En el caso de la copropiedad, si uno de los copropietarios ejerciera la prescripción de otro bien diferente al que tiene en copropiedad, sí puede prescribir contra un extraño, y en este caso la prescripción aprovecha a todos los partícipes, pero aquí estaríamos hablando no de un bien, sino de créditos y pasaríamos a prescripción negativa, tema que trataremos mas adelante.

Hablando del tiempo que debe de transcurrir para que opere la prescripción cabe mencionar que existen casos en que se ha

⁵¹ Op. Cit. Pág. 93.

transmitido la posesión de un bien, siempre de manera pacífica y los compradores son de buena fe, para estos casos la Ley prevé que se puede incrementar el tiempo que lleva el último poseedor y el anterior para poder agotar el plazo marcado por la Ley misma, del que hablaremos un poco más adelante, teniendo como único requisito que se observen las demás disposiciones que marca la Ley para tal efecto.

Los requisitos de que hablamos son los siguientes, mismos que hemos tratado al principio de éste capítulo:

La posesión necesaria para prescribir debe ser:

- I.- En concepto de propietario;
- II.- Pacífica;
- III.- Continua;
- IV.- Pública.

Ahora que sabemos los dos caracteres que observa la Prescripción y hemos mencionado como se determina el sentido de la Prescripción positiva, hablaremos por separado de las circunstancias especiales en que se da esta figura jurídica en el caso de las dos grandes ramas de los bienes, o sea los muebles y los inmuebles.

a) BIENES MUEBLES

Para adquirir en propiedad bienes muebles, es necesario acatar todos los requisitos mencionados, salvo que el tiempo o lapso que la Ley marca para que surta efecto la prescripción positiva es menor que el que se establece para los bienes inmuebles.

Los bienes muebles se prescriben en tres años cuando son poseídos con buena fe, pacífica y continuamente, recordemos que la fe también tiene su doble aspecto y en el caso de poseer un bien mueble de mala fe, se podrá prescribir dicho bien en cinco años.

Hablando de buena o mala fe debemos mencionar que en el caso de que una persona detente o posea un bien mueble de mala fe varía el tiempo para prescribir lo que se regula en el artículo 1154 del mencionado Código que a continuación se transcribe:

"Artículo 1154.- 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."⁵²

Recordemos que hablamos de bienes muebles, para ejemplificar el artículo anterior mencionaremos el caso de que en un robo el ladrón posee o entra en posesión de un bien mueble, pero como existe violencia, no puede decirse que sea poseedor de buena fe y por lo tanto tendrá que pasar cinco años para poder prescribir el bien a su favor. observando siempre lo citado en el artículo 1155 del mismo Código:

"Artículo 1155.- La posesión adquirida por medio de un delito se tendrá en cuenta para la prescripción, a partir de la fecha en que haya quedado extinguida la pena o prescrita la acción penal, considerándose la posesión como de mala fe."⁵³

⁵² Op. Cit. Pág. 94.

⁵³ Op. Cit. Pág. 94.

Por lo que aclararemos que el ladrón (en el caso ejemplificado) tendrá que esperar a que prescriba a su favor la acción penal o la pena decretada por la autoridad competente y a partir de ese momento empezará a correr el término de cinco años para poder prescribir el bien mueble a su favor y así adquirir la propiedad del mismo que es de lo que hablamos.

A continuación hablaremos de la prescripción positiva en el caso de los bienes inmuebles.

B) BIENES INMUEBLES

Como hemos mencionado los requisitos para que una persona obtenga en propiedad un bien inmueble, o dicho de otra forma los requisitos para que opere la prescripción positiva en un bien inmueble son los cuatro mencionados en el artículo 1151 del Código Civil Vigente para el Distrito Federal, estos son; que sea en calidad de propietario, tener la posesión del bien de manera pacífica, continua y pública, nosotros nos referimos también a la buena fe o mala en su caso del poseedor, pues con respecto a ella se determinará el tiempo que ha de transcurrir para ejercer la prescripción positiva.

El artículo 1152, del Código mencionado lo citaremos a modo de analizar y determinar el tiempo que debe de transcurrir en su caso para que prescriba un bien inmueble y de esa manera el poseedor adquiera la propiedad del mismo.

"Artículo 1152.- Los bienes inmuebles se prescriben:

I.- En cinco años, cuando se poseen en concepto de propietario, con buena fe, pacífica, continua y públicamente.

II.- En cinco años, cuando los inmuebles hayan sido objeto de una inscripción de posesión.

III.- En diez años, cuando se poseen de mala fe, si la posesión es en concepto de propietario, pacífica, continua y pública;

IV.- Se aumentará en una tercera parte el tiempo señalado en las fracciones I y III, si se demuestra, por quien tenga interés jurídico en ello, que el poseedor de finca rústica no la ha cultivado durante la mayor parte del tiempo que la ha poseído, o que por no haber hecho el poseedor de finca urbana las reparaciones necesarias, ésta ha permanecido deshabitada la mayor parte del tiempo que ha estado en poder de aquél.⁵⁴

Al hablar de las dos primeras fracciones notaremos que nos estamos refiriendo a la posesión del bien de buena fe, pues si es el caso de que la posesión se inscriba como lo indica el ordenamiento, quiere decir que el poseedor esta obrando de manera correcta, que es un poseedor de buena fe, pues está cumpliendo con el carácter de dueño o propietario.

En la tercer fracción se determina el tiempo que ha de transcurrir para el caso de que el poseedor sea de mala fe.

La cuarta fracción establece un aumento a dicho termino para los casos en que la posesión se encuentre de alguna manera alterada,

⁵⁴ Op. Cit. Pág. 93.

esto es que otra persona que tenga un interés jurídico sobre el bien puede denunciar que el que lo tiene en posesión no ha cumplimentado el requisito de poseer el bien con el carácter de dueño, por ejemplo en el caso de tierras para sembrar, el dueño de estas las sembraría y si el poseedor no lo hace, cualquier interesado en adueñarse jurídicamente de las tierras puede denunciar los hechos manifestando la actitud tomada por el poseedor. En el caso de una finca urbana el desinterés se demostrará por no habitarla, o no hacer las reparaciones necesarias para el buen uso del bien.

Por otra parte y enfocándonos en el tiempo que ha de pasar para poder ejercer el derecho que los ordenamientos jurídicos nos otorgan y adueñamos de bienes en propiedad, para los bienes inmuebles se aplica lo mencionado por los artículos 1154 y 1155 del mismo Código Civil mencionado, mismos que han sido citados en el apartado de bienes muebles.

El que cumpla con los requisitos que han sido mencionado en el presente capítulo con el fin de ejercer la figura jurídica conocida como prescripción, podrá ejercerla a fin de adquirir el o los bienes en propiedad siempre y cuando el poseedor observe lo dispuesto en la legislación vigente y se acate a ella.

En el caso de cumplir con los requisitos señalados por la Ley respecto de los bienes inmuebles, el poseedor podrá adquirir el bien en propiedad por medio de agotar un juicio, mismo que deberá ejercitar en contra de quien aparezca como propietario de dicho bien en el Registro Público de la Propiedad.

Después de terminado el juicio que se menciona en el párrafo anterior y en la sentencia de este el poseedor será, en su caso decretado propietario obteniendo como título de propiedad la sentencia del juicio de prescripción debidamente ejecutoriada, misma que deberá de ser inscrita en el Registro Público de la Propiedad para demostrar que el bien es ahora propiedad del actor del juicio de prescripción, que no es otra persona que el poseedor.

Lo anterior se aclara y corrobora con la cita que haremos del los artículos 1156 y 1157 del Código Civil para el Distrito Federal.

"Artículo 1156.- El que hubiere poseído bienes inmuebles por el tiempo y con las condiciones exigidas por este Código para adquirirlos por Prescripción, puede promover juicio contra el que aparezca como propietario de esos bienes en el Registro Público, a fin de que se declare que la prescripción se ha consumado y que ha adquirido, por ende, la propiedad.

Artículo 1157.- La sentencia ejecutoria que declare procedente la acción de prescripción se inscribirá en el Registro Público y servirá de título de propiedad al poseedor."⁵⁵

4.- DE LA PRESCRIPCIÓN NEGATIVA

Hablábamos que la prescripción tiene dos aspectos; el positivo y el negativo, el primero de ellos lo hemos tomado y explicado en los párrafos anteriores del presente capítulo, el segundo aspecto, o sea el negativo lo tomaremos a continuación y lo trataremos de la misma manera que hemos tomados los demás temas.

⁵⁵ Op. Cit. Pág. 94.

El sentido positivo de la prescripción se define de esa forma por que tiene como objetivo hacerse propietario de un bien por la vía legal y jurídica, pero recordemos que el artículo 1135 del Código Civil menciona que la Prescripción es un modo de adquirir bienes o de librarse de obligaciones poniendo como requisito el transcurso del tiempo.

Pues bien el sentido negativo de la prescripción se indica precisamente en el concepto del citado Código, pues menciona la disyuntiva "... o librarse de obligaciones...", lo que quiere decir que el sentido positivo es para adquirir bienes en propiedad y el sentido negativo para librarse de las obligaciones.

Sabemos que para libramos de las obligaciones existen varios modos: la muerte del deudor, la muerte del acreedor, que el bien o cosa pereciera, que la prestación de la obligación se tomara imposible, o la prescripción.

El tema que nos ocupa por el momento es la prescripción, y es por ello que nos avocaremos a tratarla de manera expedita.

Para que prescriba el cumplimiento que tengamos de una obligación simplemente debemos esperar el transcurso del tiempo, que podrá ser modificado por la Ley en los casos que ella lo juzgue conveniente.

Podemos mencionar que prescriben todo tipo de obligaciones; civiles, mercantiles, penales, administrativas, fiscales y agrarias, recordemos que estamos hablando del sentido negativo de la prescripción, es decir, como podemos libramos de cumplir con una obligación.

Lo que nos interesa es hablar de la Prescripción negativa de carácter civil y más aún la de carácter agrario, pues es el tema medular del trabajo de investigación que nos ocupa.

Avocandonos al sentido negativo de la Prescripción de carácter civil mencionaremos que como lo hemos mencionado repetidamente, para que se dé la Prescripción en su sentido negativo solo hace falta el transcurso del tiempo, aclarando que el tiempo es el que mencionan los ordenamientos jurídicos para cada caso.

El artículo 1159 del Código Civil Vigente manifiesta que el transcurso de tiempo que deberá de pasar para que se pueda ejercer la prescripción de una obligación, será de diez años contados desde que dicha obligación se haya podido exigir, dejando fuera los casos que menciona como de excepción.

Estos "casos de excepción" no son otra cosa que las aclaraciones que realizan los ordenamiento Jurídicos, cada una en su materia, pues sabemos que el Código civil para el Distrito Federal en materia común y para toda la República en materia Federal, como se le conoce al citado en el presente trabajo de investigación solo da la norma y los ordenamiento de las diversas áreas del Derecho se encargarán de sancionar cada caso en específico tratando de observar lo dispuesto por la Carta Magna, esto es sin contradecir lo que ella establece.

Así mismo el Código marca la generalidad, pero también en materia de Derecho Civil menciona sus excepciones o casos concretos, mismo que a continuación abordaremos.

El artículo 1158 del Multicitado Código menciona:

"Artículo 1158.- La prescripción negativa se verificara por el solo transcurso del tiempo fijado por la Ley"⁵⁶

Según el Código Civil las excepciones que se mencionan en su artículo 1159 podrían ser las siguientes:

- La obligación de dar alimentos.
- Los Honorarios, sueldo, salarios, jornales o cualquier retribución a la prestación de un servicio.
- El cobro de mercancías.
- La responsabilidad civil ya sea por injurias o por actos ilícitos que no constituyan un delito, pues las que lo constituyan son sancionadas por el Código Penal y en su caso ese ordenamiento marcará las formas de la prescripción.
- Las pensiones, rentas, alquileres etc. conocidas como prestaciones periódicas.
- La obligación de dar cuentas por parte de los administradores en cualquiera de sus casos.

Al respecto de las primeras; la obligación de dar alimentos, en este rubro la legislación establece de manera expresa que el derecho de alimentos es irrenunciable e imprescriptible, además de no negociable.

Imaginemos que tratamos un caso de Derecho Familiar, en el que se trata de cobrar la pensión alimenticia de los hijos habidos en matrimonio, pero a la vez se está demandando el divorcio necesario, existen personas que piensan que es preferible que no le den alimento

⁵⁶ Op. Cit. Pág. 94.

ni a ellas ni a sus hijos con tal de separarse del conyuge, lo anterior en ambos casos pues nos ha tocado la suerte de ver que la mujer le pague alimentos a su cónyuge y este se quede con la patria potestad de los hijos nacidos de su matrimonio.

Al respecto de los alimentos el criterio que se aplica en el ejemplo anterior es erróneo pues la Ley establece que es un Derecho Irrenunciable, esto quiere decir que se debe exigir.

Al mencionar que ese Derecho es no negociable, esto en el caso de que el cónyuge exprese su voluntad de separación pero condicionándola a no pagar ningún tipo de pensión por el concepto de alimentos, lo que no procedería, ni ningún Tribunal de Justicia en ninguna parte lo aprobaría.

Por último el carácter de imprescriptible se da por que la obligación de dar alimentos solo se extingue por las causas que la Ley establece según el Código Civil, y no la establece como modo de extinción de dicha obligación, en cambio si establece que ese derecho es imprescriptible en su artículo 1160.

Al respecto de las prescripciones en casos concretos citaremos el artículo 1161 del mismo Código:

"Artículo 1161.- Prescriben en dos años.

I.- Los honorarios sueldos, salarios, jornaes u otras retribuciones por la prestación de cualquier servicio. La prescripción comienza a correr desde la fecha en que dejaron de prestarse los servicios.

II.- La acción de cualquier comerciante para cobrar el precio de objetos vendidos a personas que no fueren revendedoras.

La Prescripción corre desde el día en que fueron entregados los objetos, si la venta no se hizo a plazo;

III.- La acción de los dueños de hoteles y casas de huéspedes para cobrar el importe del hospedaje; y la de éstos y de los fondistas para cobrar el precio de los alimentos que ministren.

La Prescripción corre desde el día en que debió ser pagado el hospedaje, o desde aquel en que se ministraron los alimentos;

IV.- La responsabilidad civil por injurias, ya sean hechas de palabra o por escrito, y la que nace del daño causado por personas o animales, y que la ley impone al representante de aquéllas o al dueño de éstos.

La Prescripción comienza a correr desde el día en que se recibió o fue conocida la injuria o desde aquel en que se causo daño.

V.- La responsabilidad civil proveniente de actos ilícitos que no constituyen delitos.

La Prescripción corre desde el día en que se verificaron los actos."⁵⁷

En la primera fracción se determina que la Prescripción para las retribuciones que se realicen por concepto de la prestación de servicios empezara a correr desde el momento de que el trabajador deje de prestar sus servicios al patrón, esta fracción la cumplimenta y

⁵⁷ Op. Cit. Pág. 94

reglamenta la Ley Federal del Trabajo, quien se hace cargo de los asuntos relacionados con los asuntos laborales.

La segunda fracción es regulada por el Código de Comercio, pues debemos recordar que este Código Civil solo da la norma general y los demás ordenamientos Jurídicos las regulan y establecen para los asuntos concretos.

La tercer fracción la podría regular la Ley Federal de Turismo, la Ley Federal de Protección al Consumidor, su Reglamento o bien los reglamentos avalados por la Secretaria de Comercio y Fomento Industrial.

Al respecto de la cuarta y quinta fracción diremos que estos casos se encuentran establecidos en el cuerpo del Código Civil en los apartados respectivos, además de que de los actos ilícitos que si constituyan delito alguno se encarga de regularlos y sancionarlos además de marcar los requisitos para su prescripción el Código Penal.

En el caso de la prescripción para el pago de rentas, alquileres, pensiones de las que tratan los artículos 1162 y 1163 del Código Civil, mismos que a continuación citamos:

"Artículo 1162.- Las pensiones, las rentas, los alquileres y cualesquiera otras prestaciones periódicas no cobradas a su vencimiento, quedarán prescritas en cinco años, contados desde el vencimiento de cada una de ellas, ya se haga el cobro en virtud de acción real o de acción personal.

Artículo 1163.- Respecto de las obligaciones con pensión o renta, el tiempo de la Prescripción del capital comienza a correr desde el día del último pago, si no se a fijado plazo para la devolución; en caso contrario, desde el vencimiento del plazo."⁵⁸

Es de mencionar que es muy difícil que se de el caso de que prescriban pues existen Tribunales especializados en la materia y el proceso ante ellos no excede de un año contado desde que se interpone la demanda inicial.

Por último y en relación a la prescripción de la obligación de dar cuentas por parte de el o los administradores debemos decir que se regula por el artículo 1164 del mismo ordenamiento jurídico en el cual se establecen dos casos, pero un mismo término para ejercer la prescripción y es de cinco años. El primero de los casos es para responder por la obligación de dar cuentas cuyo termino comenzara a correr desde el día en que el administrador termine su gestión. El segundo caso es la prescripción de las obligaciones líquidas que resulten de las cuentas, cuyo plazo o termino comenzará a contarse desde que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que haya causado ejecutoria, pues recordemos que en caso de inconformidad por cualquiera de los interesados deberá intervenir en el asunto la autoridad correspondiente.

Citaremos el artículo 1164 del Código Civil Vigente a efecto de checar el contenido con lo expresado anteriormente.

"Artículo 1164.- Prescribe en cinco años la obligación de dar cuentas. En igual término se prescriben las obligaciones líquidas que resulten de la rendición de cuentas. En el primer caso, la prescripción comienza

⁵⁸ Op. Cit. Pág. 94.

a correr desde el día en que el obligado termina su administración; en el segundo caso, desde el día en que la liquidación es aprobada por los interesados o por sentencia que cause ejecutoria."⁵⁹

La prescripción de obligaciones ha sido tratada en casos particulares, pero en el caso de que existan varios codeudores o más aún cuando exista un fiador se debe aclarar que la prescripción ayudaría a todos aún y cuando solo uno de ellos la hubiese ejercido siempre y cuando se cubran los requisitos marcados por la Ley.

Hablando de la materia agraria que es el tema central de la presente investigación mencionaremos que la Ley Agraria reglamenta el artículo 27 Constitucional y también prevé los casos de Prescripción en su materia, conceptualizando y revistiendo los dos aspectos de la misma; el positivo y el negativo, lo que trataremos a mayor abundamiento en el apartado correspondiente.

– La Prescripción Negativa respecto de los Derechos Ejidales.

Contemplado en los artículos 20 fracción III y 48 de la mencionada Ley Agraria en la que a grandes rasgos menciona como perdería un ejidatario su calidad de poseedor de tierras ejidales, relacionándolo con el artículo 48 de la misma Ley que indica el sentido positivo de la prescripción, mencionando que se pierde la calidad de ejidatario en el caso de que otra persona adquiriera dicho carácter con respecto al ejido de que se trata, debiendo cumplir con los requisitos mencionados por dicha Ley.

⁵⁹ Op. Cit. Pág. 95.

CAPITULO IV

COMPUTO DE LA PRESCRIPCIÓN.

1.- SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN.

2.- FORMA DE CONTAR EL TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN.

1.- SUSPENSIÓN E INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Como hemos podido observar, el transcurso del tiempo es uno de los requisitos mas importantes para que el poseedor de un bien ejerza la prescripción positiva como modo de adquisición del bien de que se trata en propiedad.

En este apartado vamos a establecer la forma o modo en que la prescripción se suspende, sus causas o motivos y la interrupción del termino señalado para poder obtener un bien en propiedad.

Antes de entrar de lleno al tema que nos ocupa conoceremos que los conceptos de suspensión e interrupción para los diccionarios, aún los jurídicos; son sinónimos.

El Código Civil determina que la suspensión y la interrupción tienen sus diferencias, pues el ordenamiento jurídico en cuestión menciona la suspensión de la prescripción como la forma de detener el ejercicio de este derecho al inicio de este, pues solo enumera y regula los casos en que no se puede comenzar o correr el termino para ejercer la prescripción, respecto de la interrupción marca las causas en las que el mencionado término se tiene que detener, pero con la característica de que el mencionado término puede volver a contar o reanudarse.

Hemos mencionado que en el presente capítulo hablaremos de la Prescripción, su término, la suspensión, interrupción y modo de contar el tiempo para cumplir con el requisito.

En adelante desarrollaremos el tema basados en la legislación vigente en nuestro México, como lo es el Código Civil para el Distrito Federal.

DE LA SUSPENSIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Para hablar de la suspensión del término señalado para que se pueda ejercer la Prescripción es necesario remitimos a los artículos 1165, 1166 y 1167 del Código Civil multicitado en el presente trabajo de investigación.

Sabemos que todos los contenidos de las Leyes se conocen como normas y que existen diversos tipos de normas, como son; morales, jurídicas, etc.

Refiriéndonos solo a la norma jurídica, mencionaremos un viejo dicho que se conoce como: "toda norma tiene su excepción" esto nos lleva a decir que todas las normas como sabemos tiene si bilateralidad y que también no se puede regir la conducta de un individuo al cien por ciento, es por eso que en este caso aplicamos el dicho de la siguiente manera:

En este caso el artículo 1165 marca lo que es la norma, y los artículos 1166 y 1167 contendrían lo que son las excepciones, pues el primero de los mencionados versa:

"Artículo 1165.- La prescripción puede comenzar y correr contra cualquier persona, salvo las siguientes restricciones."⁶⁰

Aquí podemos ver la norma y lo que regula, pero al final del artículo nos marca la disyuntiva y nos ofrece las excepciones, mismas que se contemplan en los artículos que le siguen en numero.

⁶⁰ Op. Cit. Pág. 95.

En el caso de los otros dos artículos diremos que marcan lo que son las excepciones a dicha norma, el artículo 1166 mencionado establece que la Prescripción no opera en contra de los discapacitados, a continuación citaremos los mencionados artículos haciendo una breve semblanza de ellos:

"Artículo 1166. - La prescripción no puede comenzar ni correr contra los incapacitados , sino cuando se haya discernido su tutela conforme a las leyes. Los incapacitados tendrán derecho a exigir responsabilidad a sus tutores cuando por culpa de éstos no se hubiere interrumpido la prescripción."⁶¹

En el presente artículo se regula a favor de las personas que sufren alguna discapacidad, pues recordemos que lo que nos convierte en Ciudadanos son dos requisitos; la mayoría de edad y la capacidad jurídica, esto es que nos encontremos en pleno uso de nuestras facultades; físicas, mentales etc.

Se prevé el caso de que se abuse de una persona que no es capaz defenderse o defender sus pertenencias, es por ello que le deben de nombrar un representante legal, quien de alguna manera viene a suplir las diferencias que el incapaz tenga.

El artículo 1167 prevé los casos en que no se puede empezar a correr el término para ejercer la prescripción positiva entre personas que se encuentran atadas entre sí por un vínculo jurídico, mismo que puede ser de orden diverso y que repercute en los bienes de ambos.

⁶¹ Op. Cit Pág. 95.

Citaremos enseguida el artículo 1167 del Código Civil para el Distrito Federal:

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

I.- Entre ascendientes y descendientes, durante la patria potestad, respecto de los bienes a que los segundos tengan derecho conforme a la ley;

II.- Entre los consortes;

III.- Entre los incapacitados y sus tutores o curadores, mientras dura la tutela;

IV.- Entre copropietarios o coposores, respecto del bien común;

V.- Contra los ausentes del Distrito Federal que se encuentren en servicio público;

VI.- Contra los militares en servicio activo en tiempo de guerra, tanto fuera como dentro del Distrito Federal.⁶²

Este artículo menciona los casos en que la Prescripción no puede empezar a correr, pues trata de proteger el Derecho de Propiedad de las personas que se encuentran de alguna manera involucradas o vinculadas con otra que puede disponer de los bienes, de esta forma se regula y protegen los derechos de ambos individuos.

⁶² Op. Cit Pág. 96.

La fracción primera establece que la prescripción no puede empezar a correr su plazo entre ascendientes y descendientes, pues nos encontramos con que el vínculo jurídico que los une es de carácter familiar y en donde se supone que los menores de edad no tienen capacidad para obligarse y deben de permanecer bajo la patria potestad de sus ascendientes quienes ejercen dicha patria potestad sobre sus menores hijos y sus bienes según se encuentra regulado en la Ley de la materia.

Recordemos que los bienes de los hijos que se encuentren bajo la patria potestad de los padres se pueden clasificar de dos tipos:

I.- Los que el hijo menor de edad adquiera debido a la remuneración de su trabajo; y

II.- Los que adquiera por cualesquiera otro título, sea este herencia, legado, testamento o donación.

La Ley establece que los bienes que adquiera por su trabajo los podrá administrar y usufructuar libremente el mismo menor,.

En cuanto a los que ha adquirido por otros títulos le pertenecerán al hijo, pero se encontrarán bajo la administración de quien en ese momento ejerza la patria potestad sobre el, además de ordenar que quien ejerza la patria potestad sobre el menor que se trata y administre sus bienes, tiene derecho de quedarse solo con la mitad del usufructo, puesto que la otra mitad le corresponderá al dueño de los bienes, salvo que en el legado o testamento se especifique alguna cláusula en contrario, pues en este caso se estará a lo dispuesto por el testador o donador según sea el caso.

En el caso de la fracción II, cabe aclarar que al momento de contraer nupcias se realiza un contrato de sociedad conyugal en el cual ambos consortes tienen participación, además que los bienes entran a formar parte del capital social y la propiedad de ese capital mencionado es mutuo para los consortes, en el caso de el matrimonio bajo el régimen de separación de bienes se estará a lo dispuesto por la Ley de la materia.

Pero en el caso del párrafo anterior, y siguiendo el deber ser que plantea el Derecho, entre consortes aún y cuando se encuentren unido bajo el régimen de separación de bienes, se supone que el matrimonio se realiza no como un mero contrato frío y tajante, sino que nuestra sociedad a través del tiempo ha remarcado que este vínculo matrimonial es para la conservación de la familia y el mejor desarrollo de la pareja, es por ello que sería funesto pensar que alguno de los consortes pudiese ejercer su derecho de Prescripción perjudicando a su cónyuge.

La fracción tercera, prevé el abuso que se pudiera cometer en contra de un incapacitado, pues recordemos el artículo que antecede y se encuentra al principio de el presente apartado en que se regulan estos actos, además que debemos señalar que este tipo de personas tienen capacidad de goce, pero no pueden realizar actos jurídicos válidos y que son presa fácil de cualquier persona que por medio de trucos los convenciera y así obtener un beneficio de ello.

La fracción cuarta, regula la prescripción entre copropietarios respecto del bien común, en este caso debemos recordar que los copropietarios de un bien común son a su vez detentadores de la propiedad del todo respecto del bien y hasta que se realice la división de éste.

En el caso de que el bien de que se trata sea de los clasificados como indivisibles, se tendrán que esperar los copropietarios a la venta del bien para realizar la repartición de lo logrado con la venta, en ese caso desaparecerá la copropiedad.

Esto nos implica que no podemos ejercer nuestro derecho de Prescripción sobre nuestras propiedades, pues al ejercerlo; por un lado perderíamos la propiedad nosotros mismos y nuestro o nuestros copropietarios, pero por el otro lado ganaríamos la propiedad del bien y esta se ganaría para nosotros y los copropietarios pues lo hemos mencionado a lo largo de este trabajo de investigación que en caso de copropiedad se prescribe a favor de todos los propietarios comunes del bien en cuestión tal y como lo establece la legislación vigente en nuestro país.

Las dos ultimas fracciones solo se encuentran protegiendo las propiedades de las personas que debido a su trabajo y el tipo de este se ven obligadas a desplazarse por temporadas largas y siempre con el riesgo de no regresar con vida, pues se dedican a salvaguardar el orden, el bien común además de la integridad física de nuestro territorio nacional, así como en nuestras personas.

Hasta aquí podemos analizar lo que el Estado regula respecto a la suspensión de la figura jurídica conocida como Prescripción, en lo subsecuente resta analizar y establecer lo que la Ley marca respecto de la interrupción de la Prescripción y el modo de contar el tiempo para tal efecto.

DE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN

Al hablar de la interrupción de la Prescripción, abarcaremos los dos aspectos de esta figura jurídica, es por ello que algunas veces hablaremos del sentido positivo o bien del negativo de ella.

Analizar la interrupción de la Prescripción, es meramente remitirse a la legislación vigente y en especial al Código Civil Vigente, solo que no debemos de olvidar que el tema que nos ocupa se ve directamente relacionado con los modos de adquirir un bien en propiedad, y como una forma de adquirir la propiedad de un bien, tenemos la Prescripción, es por ello que analizaremos todos los artículos relativos a la interrupción de la Prescripción, pero solo ahondaremos con explicaciones los que sean directamente aplicables al tema que nos ocupa.

Para empezar debemos mencionar que los artículos del Código Civil que regulan la interrupción de la Prescripción son; 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174 y 1175.

Citaremos el artículo 1168 que a la letra dice:

"Artículo 1168.- La prescripción se interrumpe:

I.- Si el poseedor es privado de la posesión de la cosa o del goce del derecho por más de un año;

II.- Por demanda u otro cualquiera género de interpelación judicial notificada al poseedor o al deudor en su caso.

Se considera la Prescripción como no interrumpida por la interpelación judicial si el actor desistiese de ella o fuese desestimada su demanda;

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

Empezará a contarse de nuevo el término de la Prescripción, en caso de reconocimiento de las obligaciones, desde el día en que se haga; si se renueva el documento, desde la fecha del nuevo título, y si se hubiere prorrogado el plazo del cumplimiento de la obligación, desde que éste hubiere vencido.⁶³

Recordemos que como requisito para poder prescribir un bien y adquirir su propiedad se encuentra tener la posesión del bien, es por eso que la fracción primera del artículo citado menciona que se suspende la prescripción si se pierde la posesión del bien, pues si es ese el caso no se cumplen con los requisitos marcados por la Ley.

La segunda fracción establece que si el poseedor de un bien que desea prescribir se ve afectado por alguna demanda o en su caso interpelación judicial, se deberá interrumpir la prescripción pues el artículo 1151 del Código Civil establece que la posesión deberá ser pública, pacífica y continua, en el caso del párrafo anterior se rompe con la continuidad y en el caso de la segunda fracción se notará que la posesión no se tiene de manera pacífica pues existe otra persona que se cree con derecho sobre el bien que se desea prescribir.

⁶³ Op. Cit. Pág. 96.

Al respecto de la aclaración que hace el Código Civil de las causas por las que la prescripción no se considerará interrumpida, son muy válidas pues con ellas solo reafirma lo contando al respecto de la propiedad, posesión, prescripción y los derechos de los individuos sobre los bienes, pues si el actor se desiste de su demanda se comprobará que no tiene interés jurídico en el bien, si su demanda se considerase como no interpuesta, quiere decir que el juzgador notó que su derecho sobre el bien no es válido.

Respecto de la fracción tercera prevé la inversa de las aclaraciones realizadas en el párrafo que antecede, pues menciona que se interrumpe la prescripción en el momento que el poseedor del bien reconoce de alguna manera el derecho de quien es el legítimo propietario en contra de quien desea prescribir el bien y de ese modo hacerlo de su propiedad.

Cuando el Código Civil establece el momento de contarse el nuevo término de la prescripción habla de obligaciones, créditos, títulos de crédito y se puede decir que por analogía se habla de títulos de propiedad y que esta ley es aplicable a la prescripción vista como modo para adquirir la propiedad de un bien, pero que solo someramente menciona el aspecto positivo de la prescripción al mencionar que se realizará un nuevo documento, pues se puede pensar que se habla de un contrato de compra-venta, cesión de derechos, etc., pues aún y cuando estos tipos de contratos no se deben dar conforme a derecho, se dan conforme a hecho, es decir, en la práctica nos encontramos con que la vender o comprar un bien inmueble se hace de manera informal, pues a pesar de realizar un contrato no se le da la formalidad de elevarlo a escritura pública como la Ley los menciona, sea por desconocimiento de la Ley o bien por la

mala fe del vendedor de "ahorrarse" el pago de impuesto sobre la renta.

Mencionamos la palabra ahorrarse entre comillas pues la mayoría de las personas piensan que al evitar pagar dicho impuesto se ahorran cierta cantidad de dinero, pero visto desde el punto legal, solo se incurre en un delito que pocas veces es perseguido y castigado.

El artículo 1169, 1170, 1171, 1172, 1173 y 1174 se refieren a la interrupción de la prescripción en el aspecto negativa de esta figura jurídica y poco tiene que ver con los modos de adquirir un bien en propiedad mediante la prescripción.

Sin embargo los citaremos de manera conjunta y los analizaremos en conjunto para no pasarlos desapercibidos y después enfocar nuestra atención al tema que nos ocupa.

"Artículo 1169.- Las causas que interrumpen la prescripción respecto de uno de los deudores solidarios la interrumpen también respecto de los otros.

Artículo 1170.- Si el acreedor, consintiendo en la división de la deuda respecto de uno de los deudores solidarios sólo exigiere de él la parte que le corresponda, no se tendrá por interrumpida la prescripción respecto de los demás.

Artículo 1171.- Lo dispuesto en los dos artículos anteriores es aplicable a los herederos del deudor.

Artículo 1172.- La interrupción de la prescripción contra el deudor principal produce los mismos efectos contra su fiador.

Artículo 1173.- Para que la prescripción de una obligación se interrumpa respecto de todos los deudores no solidarios, se requiere el reconocimiento o citación de todos.

Artículo 1174.- La interrupción de la prescripción a favor de alguno de los acreedores solidarios, aprovecha a todos.⁶⁴

Es de mencionar que se refiere solo a títulos de crédito y obligaciones de hacer, de pagar etc., además de mencionar a quienes es aplicable estas disposiciones, poniendo en este caso a salvo la tranquilidad el fiador en caso de que el deudor deje de pagar y prescriba su obligación, prescribirá también la obligación que el fiador adquirió al momento de aceptar tal encargo.

Para finalizar con el tema de la interrupción debemos aclarar que el mismo Código Civil nos menciona la finalidad que se tiene al interrumpir el plazo de prescripción en su artículo 1175, mismo que se cita a continuación:

"Artículo 1175.- El efecto de la interrupción es inutilizar, para la prescripción, todo el tiempo corrido antes de ella."⁶⁵

De esta manera que si en el caso de que un individuo posee un bien inmueble de manera pública, continua y pacífica, además de hacerlo de buena fe pues detenta un título de propiedad aún y cuando no sea del

⁶⁴ Op. Cit. Pags. 96 y 97.

⁶⁵ Op. Cit. Pág. 97.

todo válido se podría decir que cumple los requisitos para la prescripción positiva y obtener de ese modo la propiedad del bien que se trata, pero si alguna persona se cree con derecho sobre el bien mencionado y demanda al poseedor, en ese momento se interrumpe la prescripción observándose lo mencionado por el artículo 1168 en su fracción segunda que si no prospera la demanda entablada no se considerará interrumpida la prescripción.

Pero hablando del ejemplo marcado en el párrafo anterior si la demanda prospera aún y cuando en juicio se demuestre que el actor no tiene los mismos o mejores derechos que el poseedor demandado la prescripción se interrumpe y se empieza a contar el tiempo de nuevo.

Al respecto de como contar el tiempo para que opere la prescripción es necesario definirlo de manera expresa como en adelante se realizará.

2.- FORMA DE CONTAR EL TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN

Para saber como se debe contar el tiempo que debe transcurrir para que un individuo pueda ejercer la prescripción, debemos consultar la Ley, misma que regula en los artículos 1176, 1177, 1178, 1179 y 1180 del Código Civil para el Distrito Federal, vigente.

En el presente apartado nos encontramos nuevamente con los dos sentidos de la prescripción, esto es, el positivo y el negativo.

Analizaremos artículo por artículo y mencionaremos en que caso expresamente se trata de prescripción positiva y en cual del sentido negativo, esto sin dejar a un lado el tema que nos ocupa.

Para iniciar citaremos el artículo 1176 que a la letra dice:

"Artículo 1176.- El tiempo para la prescripción se cuenta por años y no de momento a momento, excepto en los casos en que así lo determine la ley expresamente."⁶⁶

Creo que el presente artículo no necesita mas explicación que el mencionar y recordar que la prescripción se da para bienes muebles, bienes inmuebles, pero en el sentido negativo para créditos y obligaciones de hacer, no hacer u otorgar.

Los artículos 1177 y 1178, que a continuación se cita menciona lo siguiente:

"Artículo 1177.- Los meses se regularán con el numero de días que les correspondan.

Artículo 1178.- Cuando la prescripción se cuente por días, se entenderán éstos de veinticuatro horas naturales, contadas de las veinticuatro a las veinticuatro."⁶⁷

Los artículos que anteceden se refieren a la prescripción en el sentido negativo pues hemos visto en el mismo Código Civil que la prescripción positiva para adquirir bienes muebles o inmuebles en propiedad tienen plazos variados, pero siempre estipulados en años, es por eso que deducimos que se refiere al sentido negativo de la prescripción pues se puede referir a la materia administrativa del derecho.

⁶⁶ Op. Cit. Pág. 97

⁶⁷ Op. Cit. Pág. 97.

Ahora bien el artículo 1179 versa o establece:

"Artículo 1179.- El día en que comienza la prescripción se cuenta siempre entero, aunque no lo sea; pero aquel en que la prescripción termina, debe ser completo."⁶⁸

Esto quiere decir que si empezamos a prescribir un bien en el sentido positivo de la mencionada figura jurídica el día veinte de enero a las cuatro de la tarde, ese día veinte de enero se contara como si hubiese empezado desde el inicio del día y si el término se vence el trece de abril de cierto año se vencerá hasta las veinticuatro horas de ese día o sea a las cero horas del día siguiente.

A este respecto el artículo 1180 prevé el caso en que el día último del término sea feriado, resolviendo como a la letra se inserta:

"Artículo 1180.- Cuando el último día sea feriado, no se tendrá por completa la prescripción, si no cumplido el primero que siga , si fuere útil."⁶⁹

Por ejemplo si el término se venciera el día primero de mayo del año equis por poner un número, solo se vencerá hasta pasado el día feriado y al terminar el primer día hábil o útil como lo llama la Ley, siempre, o sea que si el día primero de mayo resultase ser viernes, el termino de la prescripción se daría hasta pasado el día viernes feriado, el sábado, el domingo y hasta las veinticuatro horas del día lunes cuatro de mayo del año mencionado.

⁶⁸ Op. Cit, Pág. 98.

⁶⁹ Op. Cit. Pág. 98.

CAPITULO V

LEY AGRARIA DE 1992.

1.- ARTICULO 20 FRACCIÓN III.

2.- ARTICULO 48.

3.- ARTICULO 64.

4.- ARTICULO 98.

Antes de entrar de lleno al desarrollo del presente capítulo mencionaremos a manera de introducción algunos datos que nos servirán de antecedentes para el mejor esclarecimiento del tema.

Por iniciativas del titular del poder ejecutivo federal, Licenciado Carlos Salinas de Gortari, las cuales fueron aprobadas una vez realizado su correspondiente proceso legislativo, se estableció un nuevo Derecho Agrario en México con profundos y trascendentales cambios en los principios agrarios vigentes hasta los inicios de mil novecientos noventa y dos.

La primera iniciativa contemplaba las reformas y adiciones al artículo veintisiete de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. La segunda iniciativa buscaba la creación de una nueva Ley reglamentaria en materia agraria. La primera entró en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación del seis de enero de mil novecientos noventa y dos, por lo que hace a la Ley Agraria, ésta entró en vigencia el día jueves veintisiete de febrero, pues, su publicación fue el día miércoles veintiséis de febrero del mismo año y en uno de sus artículos transitorios mencionaba que como todas las Leyes entraría en vigor a día siguiente de su publicación.

La nueva legislación agraria se sustentó en dos fines: Justicia y Libertad. Justicia, por que a través de estas reformas se busca fomentar oportunidades productivas que posibiliten ingresos dignos para la población rural mexicana; Libertad, por que busca con estas disposiciones crear espacios para que el campesino decida la forma de producir y organizarse que más le convenga.

Ahora bien, por lo que hace a los sujetos de Derecho Agrario, es decir a las personas que deberán observar las disposiciones de la Ley que se menciona y acatarse a lo dispuesto por ella, observamos que la multitudada Ley Agraria establece como tales: Ejidatarios, Avencindados, Comuneros, Pequeños Propietarios y a las Sociedades propietarias de tierras agrícolas, ganaderas o forestales.

Para poder entender mejor de las personas que mencionamos los citaremos por apartes para establecer algunas de sus principales características:

EJIDATARIOS

Al referirse a los ejidatarios, observamos que la Ley Agraria de febrero de mil novecientos noventa y dos, establece en su artículo doce, que son ejidatarios los hombres y las mujeres titulares de los derechos ejidales.

La nueva redacción le da igualdad jurídica a la mujer campesina, como lo establece la misma Constitución Política que nos regula.

Además en esta nueva legislación se establecen para los ejidatarios el derecho de uso y disfrute sobre sus parcelas; así mismo, en observancia al reglamento interno de cada ejido, los ejidatarios tendrán los derechos que se les otorguen sobre las demás tierras ejidales.

En lo referente a los derechos que adquirirían los núcleos de población, de acuerdo con las legislaciones anteriores, es de señalarse que estos eran inalienables, imprescriptibles, e inembargables y por tanto no podían enajenarse, cederse, transmitirse, arrendarse, hipotecarse o

gravarse en todo o en parte, siendo inexistentes los actos o contratos realizados en contravención de esas disposiciones. En conclusión solo eran transmisibles por sucesión lo que remarcaba su característica de social al ejido.

AVECINDADOS

La Ley Agraria de mil novecientos noventa y dos establece al avecindados como nuevo sujeto agrario quien solo es un residente del ejido, sin contar con los derechos ejidales. Solo se considera eventual aspirante a adquirir la titularidad de derechos.

Este tipo de personas solo colaboran con los trabajos del ejido o de alguna manera por la necesidad de la situación se ven afectados por las decisiones que son tomadas por las asambleas de ejidatarios y solo son reconocidos como ocupantes y en calidad de avecindados por la asamblea de ejidatarios, pero sin que formalmente sean ejidatarios, pues no tienen los mismos derechos que los mencionados.

La figura legal del avecindado viene a fortalecer la viabilidad del ejido y contribuye a la esperada democratización interna de los diversos núcleos de población.

COMUNEROS

Por lo que hace a los núcleos de la población comunal, estos se encuentran regulados desde el artículo veintisiete Constitucional, pues establece dicho artículo las tierras ejidales y comunales, protegiendo su propiedad sobre la tierra tanto para el asentamiento humano como para las actividades productivas.

Este tipo de sujetos se encuentran regulados en la Ley Agraria por los artículos noveno y noventa y nueve, recordando que la Ley Agraria solo es reglamentaria del mencionado artículo veintisiete Constitucional.

PEQUEÑOS PROPIETARIOS

La Ley Agraria establece que la pequeña propiedad puede ser de tres tipos; Tierras agrícolas, ganaderas y forestales.

Las primeras; se refieren a los suelos utilizados para el cultivo de vegetales frutas o leguminosas, etc.

Las segundas; son las porciones de tierra que se destinan para la producción y desarrollo de ganado vacuno, porcino, lanar, etc., previa utilización de los vegetales o hierbas que en el se dan.

El tercer tipo de tierras corresponde a las forestales y esas tierras solo se refieren a bosques y selvas.

Estas propiedades son reguladas por el artículo 117 de la Ley Agraria que regula y establece las dimensiones y características que deberán observar cada tipo de tierras.

SOCIEDADES PROPIETARIAS DE TIERRAS AGRÍCOLAS GANADERAS O FORESTALES.

Al respecto de este tipo de sujeto jurídico solo se menciona para diferenciar lo que es una persona física de una moral, en este caso la

sociedad sea cual fuese su naturaleza es persona moral y la Ley Agraria regula las formas en que este tipo de personas pueden tener la propiedad de bienes o tierras.

Recordemos que desde el artículo veintisiete constitucional se prohibió a las asociaciones adquirir, poseer o administrar finas rústicas, pero con esta nueva Ley Agraria publicada en mil novecientos noventa y dos se establece que las sociedades pueden ser propietarias de predios rústicos, pero su extensión será solo la necesaria para el cumplimiento de su objeto.

1.- ARTICULO 20 FRACCIÓN III

Analizando el artículo quince de la Ley Agraria, observamos que establecía una serie de requisitos para poder obtener la calidad de ejidatario, éstos eran los siguientes:

-- Ser mayor de edad, lo cual de acuerdo a nuestra legislación civil, la mayoría de edad se alcanza a los dieciocho años o a través de la emancipación; o bien que sin ser mayor tenga familia a su cargo; esto es lo que comúnmente se le denomina como emancipación, o que sea heredero del ejidatario, además de que debe ser mexicano.

-- Otro requisito es que sea vecindado del núcleo, en otras palabras, que tenga la calidad de vecino del lugar, pero éste requisito se exceptúa cuando se trata de heredero del ejidatario.

Cabe señalar que en este caso se deja ver que el heredero del ejidatario siempre tendrá un trato preferencial respecto de los vecindados o de cualesquiera otra persona.

A continuación citaremos el artículo veinte de la Ley Agraria para poder analizar y comentar la fracción tercera:

"Artículo 20.- La calidad de ejidatario se pierde:

I.- Por la cesión legal de sus derechos parcelarios y comunes;

II.- Por la renuncia de sus derechos, en cuyo caso se entenderán cedidos en favor del núcleo de población, y

III.- Por prescripción negativa, en su caso, cuando otra persona adquiera sus derechos en los términos del artículo 48 de esta ley."⁷⁰

Al respecto de las dos primeras fracciones mencionaremos que a juicio de un servidor no son las únicas causas por las que el ejidatario pierde su calidad, recordemos que la asamblea puede disponer sobre la aceptación o separación de ejidatarios.

Respecto de la tercer fracción que es la que nos ocupa, encontramos que lo mencionado en ella resulta incompleto, pues solo se menciona la forma negativa de la prescripción y no se establecen los casos en que otra persona adquiera dichos derechos de ejidatario por medio de la prescripción positiva.

Este artículo veinte solo nos refiere que el ejidatario puede perder su calidad que ostenta en el caso y supuesto de que de las tierras que se traten sean la única propiedad que tenga en ese ejido, por lo que al dejarlas al abandono y que otro las aproveche al grado de ejercer la prescripción positiva y adquirir dichas tierras en propiedad el ejidatario

⁷⁰ Ley Agraria Comentada, Editorial Porrúa, S.A. México 1997 Pág. 72.

perdería su calidad, pero solo en el ejido en que se encuentran registradas esas tierras.

Ahora bien, la fracción tercera que nos ocupa relaciona este artículo con el artículo cuarenta y ocho de la misma Ley, artículo que trataremos a fondo en su oportunidad y que solo establece o regula las condiciones para que otra persona adquiriera tierras de cierto tipo en propiedad.

Es por lo anterior que en adelante nos avocaremos a estudiar y analizar el artículo cuarenta y ocho de la Ley Agraria.

2.- ARTICULO CUARENTA Y OCHO DE LA LEY AGRARIA.

Para poder analizar este artículo y ejemplificarlo en su caso, además de comentarlo, es necesario citarlo, cosa que haremos a continuación:

"Artículo 48.- Quien hubiere poseído tierras ejidales, en concepto de titular de derechos de ejidatario, que no sean las destinadas al asentamiento humano ni se trate de bosque o selvas, de manera pacífica, continúa y pública durante un período de cinco años, si la posesión es de buena fe, o de diez si fuera de mala fe, adquirirá sobre dichas tierras los mismos derechos que cualquier ejidatario sobre su parcela.

El poseedor podrá acudir ante el Tribunal Agrario para que, previa audiencia de los interesados, del comisariado ejidal y de los colindantes, en la vía de jurisdicción voluntaria o mediante el desahogo del juicio correspondiente, emita resolución sobre la adquisición de los derechos de la parcela o tierras de que se trate, lo que se comunicará

al Registro Agrario Nacional, para que éste expida de inmediato el certificado correspondiente.

La demanda presentada por cualquier interesado ante el Tribunal Agrario o la denuncia ante el Ministerio Público por despojo, interrumpirá el plazo a que se refiere el primer párrafo de éste artículo hasta que se dicte resolución definitiva."⁷¹

Es difícil dar una opinión del artículo que antecede, pues surgen diversos tropiezos, pues al saber que personalidad jurídica ostenta cada persona integrante del ejido, se resolvería de inmediato su calidad; esto es si es avecindado o ejidatario, el último caso ya sea por herencia o por cesión de derechos del ejidatario que tuviese la tierra de que se trata.

Ahora bien, si el carácter de una persona es de avecindado, entonces no tiene las tierras en calidad de propietario, aún y cuando las tiene como simple detentador, al no tener las tierras en su posesión con el carácter de propietario, se incumpliría con una de los requisitos que la Ley exige para que opere la prescripción.

En el caso de que el poseedor de las tierras sea por cesión de derechos, la asamblea de ejidatarios podrá dar el carácter de ejidatario y emitirá su resolución de aceptarlo como nuevo ejidatario, solicitándole al Registro Agrario que se le extienda el certificado correspondiente.

Lo anterior nos lleva a la pregunta: ¿quién puede ejercer la prescripción?, si en el caso de no ser avecindado se es ejidatario, y en

⁷¹ Op. Cit. Pags. 137 y 138.

el peor de los casos si se poseen las tierras sin el carácter de avecindado y sin ser ejidatario la posesión no sería pública.

Creo firmemente en que el legislador, al momento de asentar lo escrito en el artículo cuarenta y ocho y que ha sido transcrito en el presente trabajo de investigación tuvo la intención y único fin el regularizar las situaciones de hecho generadas por la posesión de las tierras que se han ido dando debido a las practicas fuera de todo derecho y que podemos observar en la provincia mexicana.

Para explicar mejor lo anterior ejemplificaremos con el caso concreto de que el titular ejidatario cede de palabra a su yerno cierta cantidad de tierra para que la trabaje y así pueda subsistir, el contorno social, le reconocerá la calidad de propietario de las tierras y usufructuario, pero no tendrá la calidad de ejidatario, sino hasta el momento de cederle los derechos de las tierras de que se trata frente a la asamblea y que esta lo acepte como nuevo ejidatario y en consecuencia se solicite al Registro Agrario el certificado correspondiente. Pero en el caso de que el titular muera como ha sucedido en infinidad de ocasiones en la práctica el yerno no tendrá otro camino que recurrir a la prescripción positiva para así poder adquirir no la tierra en propiedad, sino los derechos de ejidatario sobre la tierra.

Podría verse este caso concreto de manera simple pues al morir el titular la hija lo heredaría, pero en el caso de que hubiese nietos del titular y la madre hubiese muerto antes que el titular del derecho de ejidatario, los nietos de éste podrían en su caso y tras de muchos trámites que posiblemente desconozcan ser titulares, y en ese caso el yerno quedaría como simple avecindado. y/o representante legal de sus hijos hasta que la Ley determine lo contrario.

Así, respecto de dichas tierras, es factible jurídicamente reconocer la titularidad de los derechos agrarios atento a la citada prescripción, una vez que sean demostrados los requisitos preindicados, expidiéndose por consecuencia el certificado que lo justifique, previa aceptación de la asamblea de los ejidatarios, sin que ello afecte el régimen ejidal con la declaración respectiva, pues de ninguna manera se sustraen las tierras del núcleo agrario de que se trata.

Todo lo anterior reafirma que para estar en aptitud de adquirir derechos ejidales por la vía de la prescripción adquisitiva, se requiere haberlas poseído con los requisitos que este artículo establece, pero "en concepto de titular de derechos de ejidatario", por ello, para definir el alcance de esta disposición, debemos acudir al mismo ordenamiento que se comenta, toda vez que a pesar de los antecedentes del derecho común, estamos frente a una figura jurídica incorporada por primera vez al Derecho Agrario.

Por último y conforme a la primera parte de la disposición que se comenta, debemos entender que la posesión que se exige debe ser aquella ejercida por quien se considere titular de los derechos ejidales que se pretenden prescribir; es decir, por quien posea con el ánimo de conducirse como ejidatario, en el caso del ejemplo sería el yerno del titular pues sus hijos y nietos obtendrían esta calidad de ejidatarios al momento de heredar al titular.

Al respecto de los términos que se deben de agotar para el ejercicio de la figura jurídica como lo es la prescripción se han dado dos teorías; la primera es que debe de contarse el término desde la entrada en vigor de la Ley Agraria de mil novecientos noventa y dos, y la segunda que

los términos deberán contarse desde que se entró en la posesión de las tierras.

Recordemos que la prescripción no nos hace propietarios de las tierras, pero si adquirimos el carácter de ejidatario y con ello los derechos que se tienen sobre las tierras de que se trata.

En lo personal comulgo con la primer teoría, pues si el ánimo del legislador es reivindicar la posesión de las tierras y los derechos de los poseedores, debería ser lo justo, pues no queremos pensar que la Ley Agraria introdujo la figura de la prescripción en su nueva redacción, sólo para lograr el descontrol de los ejidatarios o de algún modo político o económico mangonear a las personas que trabajan arduamente el campo, pues recordemos que desde la revolución mexicana se han repartido incontable número de veces la tierra que corresponde al territorio nacional.

Para dar punto final al conflicto diremos que la Suprema Corte de Justicia resolvió en base a diversos amparos y tesis sustentadas por los Tribunales Colegiados del Vigésimo Tercer Circuito y el segundo Tribunal Colegiado del Segundo Circuito, resolviendo que debe prevalecer el criterio que sustenta el Tribunal Colegiado del Vigésimo Tercer Circuito mismo que se establece en los siguientes términos:

"PRESCRIPCIÓN POSITIVA EN MATERIA AGRARIA, PARA COMPUTAR LOS PLAZOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 48 DE LA LEY AGRARIA, NO DEBE TOMARSE EN CUENTA EL TIEMPO DE POSESIÓN ANTERIOR A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY ACTUAL. (27 DE FEBRERO DE 1992). Para el cómputo de los plazos de cinco y diez años, que para efectos de la prescripción señalada la

Ley, según sea la posesión de buena o mala fe, se debe tomar en cuenta únicamente el tiempo que se ha poseído la tierra ejidal, a partir de la entrada en vigor de la Ley Agraria, y no así el tiempo de posesión anterior a la vigencia de ésta, toda vez que, la Ley Federal de la Reforma Agraria, no contemplaba esta figura jurídica como medio para adquirir derechos agrarios, sino que en su artículo 75 negaba la posibilidad de prescripción adquisitiva de derechos agrarios, por lo que éstos no eran susceptibles de adquirirse por prescripción. Además, el tercer párrafo del artículo 48 de la Ley Agraria establece las circunstancias para interrumpir la prescripción positiva, de lo que se advierte que el término para que opere corre junto con la posibilidad de interrumpirlo, estimar que el tiempo de posesión anterior a la entrada en vigor de la ley, es computable para el plazo de prescripción positiva, dejaría al ejidatario que perdió la posesión sin la posibilidad de interrumpir ese plazo en forma alguna; amen de que constituiría una aplicación retroactiva de la ley en su perjuicio, lo cual es contrario a lo establecido en el artículo 14 constitucional.⁷²

Por último cabe resaltar que la primera parte del artículo en cuestión señala que se podrán prescribir las tierras que sean poseídas siempre y cuando no sean éstas las destinadas a los asentamientos humanos el ejido, bosques y selvas, lo que nos remite a revisar el artículo sesenta y cuatro de la misma Ley Agraria, pues se menciona que solamente los solares son susceptibles de prescribir en favor del interesado.

Lo anterior lo estudiaremos a fondo al analizar el artículo sesenta y cuatro de la Ley Agraria, lo que haremos en el siguiente apartado.

⁷² Op. Cit. Pags. 149 y 150.

3.- ARTICULO SESENTA Y CUATRO DE LA LEY AGRARIA.

Este artículo sesenta y cuatro de la Ley Agraria establece que tipo de tierras pueden ser susceptibles de adquirir por medio de la figura jurídica de la Prescripción en su sentido positivo y vista como modo de adquirir bienes en propiedad.

Si bien es cierto que no nos da un listado de las tierras susceptibles de prescribir, si nos menciona las que tienen el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables, después de ver de que tipo de tierras se trata y siguiendo el método de descalificación, además de apoyamos en la redacción total del artículo en cuestión, nos quedan los solares y las parcelas las cuales no están mencionadas como imprescriptibles y en base a los principios generales del Derecho diremos; que lo que no esta expresamente prohibido, se encuentra tácitamente permitido.

Para realizar el análisis de dicho artículo nos permitiremos citarlo a continuación como lo hemos hecho con los artículos que mencionamos en el presente trabajo de investigación:

"Artículo 64.- Las tierras ejidales destinadas por la asamblea al asentamiento humano conforman el área irreductible del ejido y son inalienables, imprescriptibles e inembargables, salvo lo previsto en el último párrafo de este artículo. Cualquier acto que tenga por objeto enajenar, prescribir o embargar dichas tierras será nulo de pleno derecho.

Las autoridades federales, estatales y municipales y en especial, la Procuraduría Agraria, vigilarán que en todo momento quede protegido el fundo legal del ejido.

A los solares de la zona de urbanización del ejido no les es aplicable lo dispuesto en este artículo.

El núcleo de población podrá aportar tierras del asentamiento a los municipios o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, con la intervención de la Procuraduría Agraria, la cual se cerciorará de que efectivamente dichas tierras sean destinadas a tal fin.⁷³

Con base a la fracción VI del artículo 23 de la Ley Agraria, la asamblea de ejidatarios deberá designar que tierras se dedican al asentamiento humano, que parcelas tienen uso específico, el fundo legal, la localización del área de urbanización y en su caso la reubicación de la misma, esto quiere decir que, en el acta que se levante de asamblea de ejidatarios debe constar por escrito que tierras son las que tienen el carácter de imprescriptibles en relación con el párrafo primero del artículo 64 en estudio.

Además de mencionar el carácter de imprescriptibles, inalienables e inembargables de las tierras designadas para el asentamiento humano, señala la protección que se le da a estas tierras cuando decreta de plano que cualquier acto que se realice contraviniendo lo establecido por el artículo será nulo de pleno derecho, mencionado que autoridades son las responsables de que lo ordenado el primer párrafo se cumpla.

⁷³ Op. Cit. Pág. 177.

El tercer párrafo del artículo en cuestión descalifica a los solares, mencionando que éstos quedan fuera de la disposición que se da en este artículo, aunque no lo menciona existen las parcelas que no tienen un fin específico y por analogía, éstas también pueden ser susceptibles de prescripción.

El cuarto párrafo se refiere al derecho que tienen los pobladores del ejido de ceder tierras del asentamiento a los Municipios o directamente al Estado en que se encuentra enclavado el ejido, pero también especifica que esas tierras deberán de ser utilizadas para los fines a que fueron destinadas y que éstos fines solo pueden ser la prestación de servicios públicos.

En el caso del cuarto párrafo es de ejemplificar la construcción de una escuela, la asamblea de ejidatarios podrá decidir si se cede o dona al Municipio o al Estado cierta tierra que se encuentre comprendida como destinada para el asentamiento humano y dedicarla a brindar un servicio público.

4.- ARTICULO 98 DE LA LEY AGRARIA.

El artículo 98 de la Ley Agraria lo hemos dejado para el final del presente trabajo de investigación, debido a que enmarca la forma en que un ejido o una comunidad adquieren su personalidad jurídica.

Además de lo mencionado debemos decir que este artículo permite una nueva distribución o repartición de las tierras ejidales, además de que prevé la forma en que un ejido pasa a ser comunidad, aclarando que existe un procedimiento para que así sea.

Para poder ahondar en el análisis del artículo 98 de la Ley Agraria debemos citarlo como nos permitimos hacerlo en seguida:

"Artículo 98.- El reconocimiento como comunidad a los núcleos agrarios deriva de los siguientes procedimientos:

I.- Una acción agraria de restitución para las comunidades despojadas de su propiedad;

II.- Un acto de jurisdicción voluntaria promovido por quienes guardan el estado comunal cuando no exista litigio en materia de posesión y propiedad comunal.

III.- La resolución de un juicio promovido por quienes conserven el estado comunal cuando existan litigio u oposición de parte interesada respecto a la solicitud del núcleo, y

IV.- El procedimiento de conversión de ejido a comunidad.

De estos procedimientos se derivara el registro correspondiente en los Registros Públicos de la Propiedad y Agrario Nacional."⁷⁴

Como mencionamos este artículo regula y establece los procedimientos para que las tierras agrarias, en este caso el ejido, sean reconocidas y tengan la personalidad de comunidades.

La fracción primera establece que se deberán reconocer como comunidad los núcleos agrarios mediante una acción agraria, que no es otra cosa que el procedimiento que realizan estos núcleos en los

⁷⁴ Op. Cit. Pags. 229 a 232.

Tribunales Agrarios cuando se encuentran despojados de tierras que anteriormente les pertenecían.

En la segunda fracción nos refiere otra forma de obtener el reconocimiento de comunidad para los núcleos agrarios, ésta fracción establece una jurisdicción voluntaria que puede llevarse a cabo en los Tribunales Unitarios, pues con la resolución de estos podrán obtener el reconocimiento buscado.

Para la tercer fracción se deberá recurrir a los mismos Tribunales unitarios, pues es en ellos en donde se podrá llevar a cabo el juicio que requiere en la segunda y tercer fracción de éste artículo.

Para obtener el reconocimiento de comunidad que desean los núcleos agrarios o ejidos se debe de llevar a cabo un juicio exista o no controversia en cuanto a la posesión o propiedad de las tierras, lo que prevalece es la competencia de los Tribunales Unitarios como lo especifica la Ley Orgánica de los Tribunales Agrarios en su artículo 18 fracción III.

En cuanto a la fracción IV del artículo 98 de la Ley en cuestión que versa: "El procedimiento de conversión de ejido a comunidad", es de mencionar que dicho procedimiento se encuentra regulado por el artículo 103 de la misma Ley Agraria fundamentado en la fracción XII del artículo 23 de la misma Ley.

El artículo 23 fracción XIII refiere que entre las competencias que tendrá la asamblea de ejidatarios esta contemplada la de convertir al ejido en comunidad, esto implica la votación y resolución de los socios ejidatarios en reunión legal de asamblea.

El artículo 103 de la Ley Agraria establece la libertad que existe en convertir el ejido en comunidad, decretando para tal efecto que les será reconocida la calidad de comunidad legítimamente de acuerdo a la repartición de parcelas que se hayan acordado en la asamblea ejidal previa y de la que emana la resolución de convertirse en comunidad.

Además de lo anterior el artículo 103 prevé la situación de que algunos ejidatarios quieran conservar su estado anterior de ejido y establece que si son más de veinte ejidatarios se podrá continuar con el ejido y que solo adoptaran la personalidad comunal los que así lo quieran y se decida en la multicitada asamblea.

Por último éste artículo 103 decreta que al momento de registrar el acta de asamblea en donde se encuentra obviamente la repartición parcelaria, se tendrá por transformado el ejido en comunidad.

Con todo lo anterior se establece una nueva forma de dividir un ejido facilitando que solo algunos de los ejidatarios obtengan el reconocimiento como comunidad.

Por último el artículo 98 que se analiza, menciona que de los tres procedimientos que se citan en las tres fracciones abordadas anteriormente se debe de realizar el registro correspondiente, en los Registros; Público de la Propiedad y Agrario Nacional.

Esto se debe a que deben de quedar inscritos los movimientos que se realicen con la tierra, aunando a esto que los registrados en el Registro Agrario Nacional se regulan por la Ley Agraria y los que se registren en el Registro Público de la Propiedad se registrarán por el Derecho Común.

Hasta aquí damos por terminado el presente trabajo de investigación, no así el tema pues en la práctica nos encontramos con diversos casos que requieren de un estudio exhaustivo y a fondo.

CONCLUSIONES

PRIMERA: La Prescripción es una Institución que el legislador creó para efectos de que la parte procesal a quien corresponda, pueda en el procedimiento agrario dejar de cumplir con las obligaciones que la misma Ley le impone, por lo tanto, no cumplirá con lo reclamado por su contrario.

SEGUNDA: La Prescripción como acción es un Derecho que necesariamente la parte interesada debe ejercitar y hacer valer procesalmente, debido a que no es posible que la autoridad, Agraria o Civil correspondiente la decrete de oficio.

TERCERA: El titular ejidatario hará valer sus pretensiones, las que necesariamente hará valer ante la autoridad agraria correspondiente en su momento procesal oportuno.

CUARTA: La Prescripción como Institución del Derecho tiene su doble aspecto; adquisitivo o positivo y negativo o extintivo.

QUINTA: La Prescripción por lo regular en sus dos aspectos se inicia al día siguiente de la fecha en que se exija la obligación o se pueda reclamar un derecho, a excepción de Prescripción que empieza a correr desde el momento que se tiene conocimiento de la causa que dio origen al derecho u obligación que se reclaman.

SEXTA: A los ejidatarios se les ha otorgado o concedido tierras, solo que para entrar a este régimen de propiedad se piden los requisitos mencionados en los artículos 12 y 15 de la Ley Agraria.

SEPTIMA: Los ejidatarios no pueden hipotecar o vender, pues están sujetos a la Legislación Agraria Vigente y ésta así lo determina.

OCTAVA: La Prescripción positiva de buena o mala fe dentro del Derecho Civil se refleja en las propiedades, en la propiedad privada en la cual se puede adquirir por error, en cambio los ejidos y comunidades solamente se adquieren por anuencia del núcleo ejidal mediante asamblea o del ejidatario con derechos agrarios vigentes o por invasiones.

NOVENA: En el artículo 27 Constitucional, se establecen los principios y normas fundamentales que regulan la propiedad territorial. Se parte de una concepción del Derecho de propiedad relativo y condicionado por el interés general. Se crean el ejido y la comunidad agraria como formas de propiedad social y se les imponen las características de ser inembargables, inalienables e imprescriptibles.

DÉCIMA: Las características señaladas en la conclusión anterior respecto del ejido se han respetado por todas las legislaciones existentes desde 1917 y hasta la Ley Federal de la Reforma Agraria de 1971, que fue derogada por la Ley Agraria del 26 febrero de 1992.

DÉCIMA PRIMERA: La nueva Ley Agraria establece la posibilidad de enajenar, ceder, embargar el ejido, así mismo se establece en el artículo 48 de ésta Ley lo relativo a la inclusión de la Prescripción.

DÉCIMA SEGUNDA: La propiedad ejidal, de acuerdo al artículo 98 de la Ley Agraria, es susceptible de cambiar de régimen siempre y cuando deseé adquirir el reconocimiento de propiedad comunal así como sus consecuencias jurídicas, pudiendo hacerlo mediante los procedimientos que se establecen en la misma Ley.

BIBLIOGRAFÍA

- 1.- MEDINA CERVANTES, José Ramón. Derecho Agrario. Editorial Harla.
- 2.- LEMUS, GARCÍA, Raúl. Derecho Agrario Mexicano. Editorial Limusa, S.A. 3a. edición, México 1974.
- 3.- CHAVEZ PADRÓN, Martha. El Derecho Agrario en México, Editorial Porrúa, S.A. 9a. edición, México 1988.
- 4.- PINA, Rafael. Diccionario de Derecho Civil, Editorial Porrúa 1a. edición México 1965.
- 5.- MARGADANT FLORIS, Guillermo. Derecho Romano, Editorial Esfinge, 7a. edición, México 1977.
- 6.- GUTIERREZ Y GONZALEZ, Ernesto. Derecho de las Obligaciones, Editorial Cajica, S.A. 5a. edición Puebla, México 1984.
- 7.- PINA, Rafael de., Diccionario de Derecho Civil, Editorial Porrúa, S.A. 1a. edición México 1965.
- 8.- PINA, Rafael de., Derecho Civil Mexicano, Editorial Porrúa, S.A. 7a. edición México 1975.
- 9.- ROJINA VILLEGAS, Rafael. Compendio de Derecho Civil. Editorial Porrúa S.A. 13ava. edición México 1977.

- 10.- DICCIONARIO BÁSICO DE LA LENGUA ESPAÑOLA, Ediciones Larousse, S.A. de C.V. 18ava. edición México 1979.
- 11.- DICCIONARIO JURÍDICO MEXICANO, Instituto de Investigaciones Jurídicas Editorial Porrúa, S.A. México 1989.
- 12.- DICCIONARIO DE LA REAL ACADEMIA, Editorial Larousse, México 1997.
- 13.- PETIT, Eugene. Tratado Elemental de Derecho Romano. Trad., José Fernández González. Editorial Época, S.A. 1a. edición México 1977.
- 14.- GARCÍA MENDIETA, Carmen. Diccionario Jurídico Mexicano. Instituto de Investigaciones Jurídicas de la U.N.A.M. 1A. reimpresión México 1985.
- 15.- HERNANDEZ GIL, Antonio. La Posesión. Editorial Civitas 1a. edición Madrid España 1980.
- 16.- IBARROLA, Antonio de. Cosas y Sucesiones. Editorial Porrúa 2a. edición, México 1983.
- 17.- ENCICLOPEDIA JURÍDICA OMEBA, Editorial driskil, S.A. Buenos Aires Argentina. 1978.

LEGISLACIÓN

- 1.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, Editada por el Partido Revolucionario Institucional CEN. 1a. edición 1988.

- 2.- CÓDIGO CIVIL PARA EL DISTRITO FEDERAL EN MATERIA COMÚN Y PARA TODA LA REPÚBLICA EN MATERIA FEDERAL, Editorial Sista, S.A. de C.V. México 1997.

- 3.- LEY FEDERAL DE LA REFORMA AGRARIA, Editada por la Secretaria de la reforma agraria, México 1985.

- 4.- LEY AGRARIA COMENTADA, LÓPEZ NOGALES, Armando y Rafael, Editorial Porrúa 3a. edición México 1997.

- 5.- LEY ORGÁNICA DE LOS TRIBUNALES AGRARIOS, Editorial Porrúa 8a. edición México 1995.